

Gemeinde Gägelow

Bauausschuss Gägelow

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

Sitzungstermin: Dienstag, 22.09.2015

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 21:25 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Gägelow, Untere Str. 15, 23968 Gägelow

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Reinhard Siedenschnur

Mitglieder

Herr Konrad Larek

Herr Volker Schwarz

Herr Hans-Peter Sturmheit

Herr Alexander Fenner

Herr Manfred Harloff

Herr Jörg Hünemörder

Herr Volker Oldenburg

Verwaltung

Frau Susanne Böttcher SB Bauamt

Protokollantin

Gäste

Herr Uwe Wandel

Abwesend

Mitglieder

Herr Frank Bahlcke

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung

- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Billigung der Sitzungsniederschriften vom 19.05.2015 und 17.06.2015
- 5 Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Entwurf zur 2. Stufe der Beteiligung
hier: Stellungnahme der Gemeinde Gägelow
Vorlage: VO/13GV/2015-279
- 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 7 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 4/160, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2015-280
- 9 Garagenverpachtung Flurstück 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2015-281
- 10 Grundstücksangelegenheiten
- 11 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 12 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
------	--

Der Bauausschussvorsitzende eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

zu 2	Bestätigung der Tagesordnung
------	------------------------------

Die Tagesordnung wird um einen weiteren TOP im öffentlichen Teil erweitert:

TOP 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Des Weiteren sind unter TOP 4 die Sitzungsniederschriften vom 19.05.2015 und 17.06.2015 zu billigen.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3	Einwohnerfragestunde
------	----------------------

Es sind keine Einwohner zugegen.

zu 4	Billigung der Sitzungsniederschriften vom 19.05.2015 und 17.06.2015
------	---

Die Sitzungsniederschriften werden gebilligt.
Zuvor wird die Protokollkontrolle durchgeführt.

Protokollkontrolle (Rückfragen des Bauausschusses an die Verwaltung)

- Straßenbeleuchtung Proseken Rosenweg
Die Maßnahme wird ab dem 12.10.2015 durch die Fa. Dormeyer-Elektro GmbH ausgeführt.
- Bankette Gressow
Im Zuge der Deckenerneuerung eines Teiles der Grevesmühlener Straße in Gressow wurde sehr grobes Bankettmaterial verbaut. Große herausgefahrene Steine werden somit über die Straße verteilt.
- Auftrag an BA, Alternative zum Bankettmaterial prüfen
- Löschwasserentnahmestellen
- Auftrag an BA, 5 Hinweisschilder „Löschwasserentnahmestelle“ bestellen
- Vorfluter Stofferstorfer Teich
- Auftrag an BA, WBV nochmals anschreiben
- Wanderweg Hotel Wyndham Garden
Herr Wandel sucht das Gespräch mit der MAG.
- Autos ohne Kennzeichen
Herr Sturmheit berichtet, dass die Fahrzeuge in der Hauptstraße Proseken am ehem. Konsum zwar weg sind, nun aber auch an anderen Stellen im Gemeindegebiet illegal abgestellt werden.
- Bitte an OA, dies kontinuierlich zu überprüfen

- Sicherung Waschanlage
Das Gelände der ehem. Waschanlage in Gägelow stellt eine Gefahr für die Öffentlichkeit dar. Mit Abwässern volle Schächte sind nicht abgedeckt. Das gesamte Gelände ist verwahrlost.
- Auftrag an OA, die Untere Bauaufsichtsbehörde des LK NWM nochmals zu informieren
- Straßenreinigung im Gemeindegebiet
Der Vertrag für die Straßenreinigung ist bereits im letzten Jahr ausgelaufen. Derzeit werden unter anderem durch die Gemeindearbeiter die notwendigsten Reinigungsarbeiten übernommen.
- Auftrag an OA, 3 Angebote für Jahresverträge Straßenreinigung einholen
- Lichtraumprofil
Im Bereich Birnenallee Ecke Kirchstraße ragen zu hoch und breit gewachsene Hecke in den Straßenkörper
- Auftrag an BA, Eigentümer anschreiben

Herr Harloff weist darauf hin, dass im TOP 8 vom 19.05.2015 das Wort „Asylantenheim“ benutzt wurde – richtig muss es heißen: Asylbewerberunterkunft. Dies wurde im Protokoll vom 19.05.2015 geändert.

Beschluss:

Die Niederschriften vom 19.05.2015 und 17.06.2015 werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 5	<p>Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Entwurf zur 2. Stufe der Beteiligung hier: Stellungnahme der Gemeinde Gägelow Vorlage: VO/13GV/2015-279</p>
------	--

Sachverhalt:

Im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des LEP M-V wurde den Städten und Gemeinden die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme in dem Zeitraum vom 29.06.2015 bis zum 30.09.2015 gegeben.

Der Entwurf ist während dieser Zeit auch im Internet unter www.raumordnung-mv.de einsehbar. Anregungen und Hinweise können von Jedermann auch online vorgebracht werden. Dafür steht ein online-Beteiligungsmodul zur Verfügung.

Die Gemeinde Gägelow hat bereits im Rahmen der 1. Beteiligungsstufe zur Fortschreibung des LEP M-V eine Stellungnahme abgegeben (s. Anlage).

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V im Rahmen der 2. Stufe der Beteiligung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme fristgerecht an das zuständige Ministerium zu senden.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 6	Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
------	--

TOP 6.1

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick"

Die Stadt Grevesmühlen plant mit dem B-Plan Nr. 34.1 im Anschluss an den B-Plan Nr. 30 die Bereitstellung von ca. 22 neuen Wohnbauflächen.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Vorentwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

TOP 6.2

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf des B-Planes Nr. 33/15 der Hansestadt Wismar "Wohngebiet Klußer Damm"

Die Hansestadt Wismar plant am südlichen Stadtrand, zwischen dem Klußer Damm und dem Friedhofsgelände, ein ca. 6 ha großes neues Wohngebiet (= max. ca. 96 WE)

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

TOP 6.3

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und zu entwickelnder Grünfläche im Bereich Klußer Damm"

Für die o.g. Entwicklung des v.g. Wohngebietes am Klußer Damm ist es im Parallelverfahren erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Dieser sieht bisher noch gewerbliche Bauflächen und zu entwickelnde Grünflächen zur Friedhofserweiterung vor. Mit der 60. Änderung des F-Planes werden nunmehr Wohnbauflächen ausgewiesen.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

TOP 6.4

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf des B-Planes Nr. 76/09 der Hansestadt Wismar "Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg Ost"

Die Hansestadt Wismar plant als Ergänzung zum benachbarten „Wohn- und Mischgebiet Lübsche Burg“ die Errichtung eines Wohn- und Mischgebietes auf dem ehem. Kasernengelände. (näheres siehe Plan und Begründung)

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

TOP 6.5

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche in Wohn- und Mischgebiet im Bereich Lübsche Burg Ost"

Für die o.g. Entwicklung des v.g. Wohn- und Mischgebietes „Lübsche Burg Ost“ ist es im Parallelverfahren erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Dieser sieht bisher gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und ein kleines Sondergebiet für Ausstellungen, Veranstaltungen etc. vor.

Mit der 51. Änderung des F-Planes wird nunmehr ein Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen.

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 7	Anfragen und Mitteilungen
------	---------------------------

- Spielplätze
Herr Sturmheit spricht den derzeitigen Zustand der Spielplätze an. Auf dem Spielplatz Hufstraße sollte die Spielkombination überprüft werden, es besteht Verletzungsgefahr.
Fr. Böttcher informiert über die Lieferung der Spielgeräte. Diese lagern derzeit auf dem Bauhof der Stadt Grevesmühlen und können aufgebaut werden. 3 Geräte werden nachgeliefert.
- Schule Proseken
Herr Wandel spricht sich dafür aus, dass in den nächsten 2 Jahren keine größeren baulichen Maßnahmen durchgeführt werden.

- Hühnerberg
Bevor mit dem Abriss begonnen werden kann, muss zunächst das Gerichtsurteil abgewartet werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Abriss nicht mehr in diesem Jahr durchführbar sein wird.
Ungeachtet dessen sollen trotzdem schon 3 Angebote von Abrissfirmen eingeholt werden.
- Aldino
Wenn der Pachtvertrag ausgelaufen und der Pächter alles geräumt hat, soll eine Bestandsaufnahme des Gebäudes erfolgen, um anstehende Arbeiten einplanen zu können. Definitiv sollte unbedingt das Dach erneuert werden.
- Wohnbebauung ehem. Jugendclub
Das Ingenieurbüro ITS aus Wismar wurde durch die Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG mit der Erschließungsplanung beauftragt.
Frau Böttcher stellt die Planung kurz vor. Alle zuvor in diversen Sitzungen besprochenen Ausführungsbestimmungen wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Verwaltung kann somit die Zustimmung zur Ausführung erteilen.

Nichtöffentlicher Teil

zu 8 Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 4/160, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2015-280

Sachverhalt:

Die Käufer sind Eigentümer des Flurstückes 4/170, Flur 1, Gemarkung Proseken. Sie haben den Kauf der o.g. Teilfläche beantragt, weil diese mit einem Teil der Grundstückszufahrt überbaut ist. Aufgrund der Lage und der Nutzung (die Fläche ist als Zufahrt überbaut) handelt es sich um eine seitliche Arrondierungsfläche. Entsprechend Grundstücksmarktbericht 2015 des Landkreises Nordwestmecklenburg sind für derartige Flächen im Mittelwert 48 % des Baulandwertes anzusetzen. Dieser liegt in Proseken, Ahornring bei 70 €/m² (48 %: 33,60 €/m²).

Den Käufern ist dieser Preis – vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien der Gemeinde- angeboten worden. Sie wären mit einem Ankauf zu diesen Konditionen einverstanden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Verkauf einer ca. 100 m² großen Teilfläche des Flurstückes 4/160, Flur 1, Gemarkung Proseken zum Kaufpreis von 33,60 €/m² an die Eheleute Michaela und Roland Klemp, Ahornring 9, 23936 Proseken zu beschließen. Die endgültige Größe und Lage kann noch abweichen. Der Bürgermeister wird ermächtigt diese im Zuge der Vermessung in Abstimmung mit den Käufern endgültig festzulegen.

Mehr- bzw. Minderflächen nach Vermessung werden zum gleichen Kaufpreis ausgeglichen. Die Käufer tragen die Kosten der Vermessung, die Notargebühren und alle weiteren üblich mit dem Kauf anfallenden Kosten.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 9 Garagenverpachtung Flurstück 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2015-281

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat im Jahr 2013 das Flurstück 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken von der Erbgemeinschaft Hadler erworben. Die Verkäufer konnten der Gemeinde bei Abschluss des Kaufvertrages keine Miet- oder Pachtverträge über die Nutzungen auf dem Grundstück vorlegen. Entsprechend Kaufvertrag ist es Sache des Käufers hier Regelungen mit etwaigen Nutzern zu treffen. Nach Abschluss der Verpachtung der Gartenflächen an den Kleingartenverein soll nun auch die Nutzung der Garagen auf eine vertragliche Grundlage gestellt werden. Die Wohnungsgesellschaft hat auf unser Ansinnen die Vermietung durchzuführen nicht reagiert.

Es wird daher vorgeschlagen, die Vermietung der zwölf Garagen direkt vorzunehmen. In Anlehnung an die Garagenvermietung in der Stadt Grevesmühlen u.a. Gemeinden wird anliegender Mustervertrag vorgeschlagen. Wesentlicher Inhalt ist, die entgeltliche Bereitstellung einer Stellfläche für Fahrzeuge und die unentgeltliche Überlassung der Garagen während des Nutzungszeitraumes und der Ausschluss von Instandhaltungsarbeiten an den Garagen durch die Gemeinde. Das Nutzungsentgelt beträgt in der Stadt Grevesmühlen 15 €/Monat, in den Gemeinden des Amtes 5 €/Monat. Insofern wird ein Nutzungsentgelt von 10 €/Monat vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, der Überlassung der Garagenflächen an die jeweiligen Nutzer auf der Grundlage des anliegenden Mustervertrages zuzustimmen. Als Nutzungsentgelt wird ein Betrag von 10 €/Monat festgesetzt. Den Nutzern sind entsprechende Nutzungsverträge anzubieten.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 10 Grundstücksangelegenheiten

Herr Siedenschnur erkundigt sich nach dem Vorgang „Kaufantrag Wichmann“.
Frau Herpich hat Hr. Wichmann ein Kaufangebot unterbreitet. Dieser hat sich jedoch noch nicht zurück gemeldet.

Weiterhin wird sich nach dem Fortschritt zur Angelegenheit „Damerius“ erkundigt.
Hier hat Frau Herpich bereits den aktuellen Bodenrichtwert erhalten. Die betroffenen Eigentümer werden zeitnah angeschrieben.

zu 11 Bauvoranfragen und Bauanträge

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag:
AZ 52367-15-10, AST: Wismarer Wohnungsgenossenschaft eG, Vorhaben: Wohnbebauung Gägelow (33WE), ehem. Jugendclub

zu 12 Sonstiges

Nach der Rasenrenovation muss jetzt der Sportplatz nochmals abgewalzt werden. Ggf. könnte Hr. Hünemörder eine geeignete Walze zur Verfügung stellen. Ansonsten wird einem Baumaschinenverleih ein Gerät ausgeliehen.

Fr. Böttcher macht auf die derzeitige Auslegung der Baumaßnahme Radweg an der L 012 des Straßenbauamtes Schwerin aufmerksam. Die Unterlagen liegen bei der Stadt Grevesmühlen aus.

Herr Fenner spricht an, dass sich einige Anwohner wegen des Rückbaus der Containerstellplätze in Proseken bei ihm beschwert haben. Herr Wandel hat bis auf eine Beschwerde keine weiteren erhalten. Herr Larek berichtet über positive Meinungsäußerungen einiger Anwohner – es wäre jetzt endlich alles sauber und ordentlich.

Frau Böttcher übergibt Herrn Fenner die Vereinbarung der Gemeinde mit Familie Schiemann, Rosenweg 4 in Proseken mit der Bitte um Weiterleitung an Familie Schiemann zur Unterschrift und Rückgabe eines unterzeichneten Exemplars.

Herr Wandel informiert über die nächste nichtöffentliche gemeinsame Ausschusssitzung am 10.11.2015 um 19:00 Uhr zum Thema Haushalt.

Öffentlicher Teil

zu 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Nur wenn dringende Angelegenheiten es erforderlich machen, wird am 03.11.2015 um 18:30 Uhr die nächste Bauausschusssitzung stattfinden.

Bürger waren nicht anwesend.

Herr Siedenschnur beendet um 21:25 Uhr die Sitzung.

Vorsitzende/r
R. Siedenschnur



Protokollant/in
S. Böttcher

