

## Windmühlenstadt Woldegk

### ***Niederschrift***

**29. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses  
am Donnerstag, 17.08.2023 im Beratungsraum, Karl-Liebknecht-Platz 2 in Woldegk**

Beginn: **18:00** Uhr

Ende: **20:00** Uhr

#### Teilnehmer

##### **Anwesend:**

Conrad, Hans-Joachim  
Völz, Andreas  
Riesner, Christoph  
Schulze, Dietmar  
Stier, Heiko  
Lienemann, Willm

##### **Vertreter des Amtes:**

Frau Riesner - AL FIN  
(zeitweise bis Pkt. 6)

##### **Abwesend:**

Karberg, Ralf  
Gruhne, Thorsten  
Hinz, Andrea  
Maron, Frank

##### **Gäste:**

BM Dr. Lode  
Herr Lemke - Nordkurier  
Herr Stapel  
Herr Behrens  
Herr Schriewer  
Frau Podgorny  
1 weitere Einwohnerin

#### Bestätigte Tagesordnung

##### **I. öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Einwohnerfragestunde
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Änderung zur Tagesordnung und Bestätigung
5. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung
6. Haushaltsplan und -satzung 2023 des städtebaulichen Sondervermögens der Stadt Woldegk
7. ~~Vorstellung einer möglichen Neugestaltung der Fassade Markt 1 "Alte Post" – Herr Hinz~~ sh. Änderung zur Tagesordnung
8. Nutzungsänderung Wohngebäude zu Ferienhaus (Helpt, Flur 1, Flurstück 29/4)
9. Nutzungsänderung Apotheke zu 3 Arztpraxen (Woldegk, Flur 10, FS 97/1+98+99)
10. Errichtung einer Schweinemastanlage (Vorheide, Flur 5, FS 70)
11. Errichtung Carport (Grauenhagen, Flur 3, FS 146/2)
12. Errichtung Scheune als Lagerraum (Woldegk, Flur 11, FS 1, 13, 15)
13. Informationen zum Gutachten "Untersuchung Stadtsee"
14. Informationen zum möglichen Neubau eines "NORMA-Marktes"
15. Wie weiter mit Anträgen zum Bau von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen im Stadtgebiet?
16. Aufforderung zur Mitwirkung am Projekt des Amtes Woldegk mit der ADFK "Erstellung eines Radwegekonzeptes für den Amtsbereich"
17. Anfragen, Verschiedenes
18. Schließen der öffentlichen Sitzung

##### **II. nichtöffentliche Sitzung Planungsausschuss am 17.08.2023**

1. Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Anfragen/Verschiedenes
3. Schließen der nichtöffentlichen Sitzung

## Protokoll

### **I. öffentliche Sitzung**

#### **zu 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Planungs-ausschusses, den Bürgermeister, Frau Riesner als Mitarbeiterin des Amtes, Herrn Lemke vom Nordkurier, die anwesenden Einwohner und Einwohnerinnen und eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2. Einwohnerfragestunde**

- Frau Podgorny wartet auf eine Antwort aus dem Amt zu Ihrem Schreiben zwecks 3 ihrer Meinung nach öffentlichen Wegen im Flurstück 12, die von der Stadt verpachtet wurden. Ihr Schreiben war als Widerspruch zur Antwort aus dem Amt anzusehen.
- Frau Podgorny fragt nach, ob bei Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Fritz-Reuter-Straße die dortigen verhältnismäßig neuen Leuchten ausgewechselt werden. Sie bekam den Hinweis, dass dies davon abhängt, ob in diese Leuchten auch neue LED-Lampen eingesetzt werden können.
- Herr Schriewer schlägt vor, wenn ein neuer NORMA-Markt gebaut werden soll, dafür die Fläche des Spielplatzes an der Stadtmauer zu nutzen.
- Herr Schriewer fragt an, ob es für den länderübergreifenden Radwegebau in Richtung Wolfshagen und von Göhren nach Fürstenwerder Abstimmungen mit dem Land Brandenburg gibt. Die entsprechenden Planungsträger für den Radweg B 198 Wolfshagen - SBA Neustrelitz und L 341/L 25 - Landesbetrieb BB/Sitz Eberswalde werden benannt.

#### **zu 3. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Zum Zeitpunkt der Feststellung der Beschlussfähigkeit sind erst 5 Ausschussmitglieder anwesend und die Beschlussfähigkeit ist nicht gegeben.

Herr Lienemann erscheint um 18:15 Uhr, damit sind 6 Mitglieder des PA anwesend, die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

#### **zu 4. Änderung zur Tagesordnung und Bestätigung**

Herr Conrad erläutert, dass nach Abstimmung mit Herrn Hinz das Projekt „Mögliche Neugestaltung der Fassade Markt 1“ erst in der nächsten Beratung vorgestellt wird. Herr Hinz möchte die Abstimmung mit dem Rahmenplaner abwarten. Somit entfällt der Punkt 7 der Tagesordnung.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:4
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:1

#### **zu 5. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung**

- Zu Punkt 7 Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung fehlt aus dem Amt noch die Vergabebegründung für die entsprechenden Beschlüsse zur Vergabe der Dienstleistung Licht für die OD Mildnitz und den Bereich Fritz-Reuter-Straße/Waldstr./Mühlendamm an die E.dis AG. Die Ausschussmitglieder bestätigen die Vergabeempfehlung aus der Beratung vom 01.06.2023.
- Zu Punkt 10 wird informiert, dass die Vermessungsleistungen für die Radwege im Amt noch nicht ausgeschrieben sind. Damit stellt sich das Ziel, im Jahr 2024 baureife Unterlagen zu haben in Frage!

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:5
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:1

**zu 6. Haushaltsplan und -satzung 2023 des städtebaulichen Sondervermögens der Stadt Woldegk**

In Einhaltung des § 64 Abs. 2 der KV M-V ist die Stadt Woldegk verpflichtet, für das Städtebauliche Sondervermögen (SSV) zur Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eine Sonderrechnung zu führen.

Die Haushaltssatzung mit dem Ergebnis- und Finanzplan bilden die Grundlage für eine ordnungsgemäße Ausführung der Aufgaben der Stadt und des Amtes.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass für 2023 kein Förderantrag gestellt wurde. Es sind noch mehrere Ausgabereste vorhanden, die zunächst zu verbauen sind. (z.B. die in der letzten Ausschussberatung vorgestellte Freiflächengestaltung in der Rudolf-Breitscheid-/Kronenstraße).

Beschlusnummer: 47/2023-631

Beschluss der Haushaltssatzung für das Städtebauliche Sondervermögen der Stadt Woldegk für das Haushaltsjahr 2023.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:5
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:1

**zu 7. Vorstellung einer möglichen Neugestaltung der Fassade Markt 1 "Alte Post" - Herr Hinz**

- entfällt, sh. TOP 4

**zu 8. Nutzungsänderung Wohngebäude zu Ferienhaus (Helpt, Flur 1, Flurstück 29/4)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung eines Wohngebäudes zu einem Ferienhaus. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung Helpt. Die Erschließung ist gesichert. Bauweise, Lage und Größe des Gebäudes bleiben unverändert. Die Festsetzungen der Satzung sind einzuhalten. Es sind keine weiteren Ferienhäuser in der Ortslage Helpt bekannt.

Beschlusnummer: 47/2023-622

Einvernehmen zum Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)  
„Nutzungsänderung Wohngebäude zu Ferienhaus“ in 17348 Woldegk, Helpt 32b  
Gemarkung Helpt, Flur 1, Flurstück 29/4

Bauherr: André Schultz, Badresch 45, 17349 Groß Miltzow

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:0

**zu 9. Nutzungsänderung Apotheke zu 3 Arztpraxen (Woldegk, Flur 10, FS 97/1+98+99)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung (Gewerblich) einer Apotheke zu 3 Arztpraxen. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Woldegk. Das Vorhaben beeinträchtigt in seiner Ausführung und Benutzung keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert.

Vor der Beschlussfassung wird nachgefragt, ob dies eine private Maßnahme ist, oder ob die Stadt beteiligt ist. Dies kann verneint werden.

Beschlusnummer: 47/2023-623

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf „Nutzungsänderung (Gewerblich) einer Apotheke zu 3 Arztpraxen“ in 17348 Woldegk, Ernst-Thälmann-Straße 12, Gemarkung Woldegk, Flur 10, Flurstück 97/1+98+99

Bauherr: Thomas Christochowitz, Sandweg 30, 17348 Woldegk

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:0

**zu 10. Errichtung einer Schweinemastanlage (Vorheide, Flur 5, FS 70)**

Der Antrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller ist Landwirt im Haupterwerb und plant die Errichtung einer Schweinemastanlage. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Es beeinträchtigt in seiner Ausführung und Benutzung keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert.

Herr Völz merkt an, dass der geplante Schweinestall sehr dicht an die Vorheider Wohnbebauung grenzt. Es wird auf weitere landwirtschaftliche Einrichtungen in der Umgebung hingewiesen.

Der Schweinebestand soll von 180 auf 780 Tiere erhöht werden.

Umweltauflagen sind einzuhalten.

Beschlusnummer: 47/2023-624

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf „Errichtung einer Schweinemastanlage“ in 17348 Woldegk OT Vorheide, Gemarkung Vorheide, Flur 5, Flurstück 70

Bauherr: GbR Kittendorf, Vertr. Dietmar Kittendorf, Lindenweg 18, 17348 Woldegk

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:0

**zu 11. Errichtung Carport (Grauenhagen, Flur 3, FS 146/2)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Die Antragsteller planen die Errichtung eines Carports. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschlusnummer: 47/2023-626

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf „Errichtung Carport“ in 17348 Woldegk, Hinrichshagener Damm 6, Gemarkung Grauenhagen, Flur 3, Flurstück 146/2

Bauherr: Birgit und Heinz Faul, Hinrichshagener Damm 6, 17348 Woldegk

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:0

**zu 12. Errichtung Scheune als Lagerraum (Woldegk, Flur 11, FS 1, 13, 15)**

Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk hat am 28.06.2023 einen Antrag auf Vorbescheid gestellt. Nach Anfragen auf Kauf von Flächen im Scheunenviertel möchte die Stadt wissen, ob es sich bei diesen Flächen um Bauland handelt, um den Verkaufspreis zu ermitteln. Die Stadt Woldegk ist daran interessiert, dass die vorhandenen Baulücken geschlossen werden. Das geplante Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Das Bauvorhaben beeinträchtigt keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert.

Beschlussesnummer: 47/2023-628

Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) „Errichtung Scheune als Lagerraum“ in 17348 Woldegk, Neubrandenburger Chaussee, Gemarkung Woldegk, Flur 11, Flurstück 1, 13, 15

Bauherr: Stadt Woldegk, Vertr. Dr. E.-J. Lode, Karl-Liebnecht-Platz 1, 17348 Woldegk

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:6	Ja-Stimmen	:6
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Enthaltungen	:0

### zu 13. Informationen zum Gutachten "Untersuchung Stadtsee"

Verweis auf die eingestellten Sitzungsunterlagen.

Aus dem Gutachten werden die Seiten mit den Schlussfolgerungen Seite 59 ff. vorgestellt.

Für eine mögliche Umsetzung von beschriebenen Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität des Stadtsees wird vom Amt gemeinsam mit dem Büro Bioplan und dem StaLU ein Förderantrag über die berechnete notwendige Summe von 1,85 Mill.€ erarbeitet.

### zu 14. Informationen zum möglichen Neubau eines "NORMA-Marktes"

Der Planungsausschuss wird über die Absicht von NORMA informiert, in der Prenzlauer Chaussee eine neue NORMA-Filiale zu bauen. Norma bemüht sich gegenwärtig darum, das notwendige Bauland von der Landgesellschaft und von privaten Gartenbesitzern zu erwerben. Auch Land von der Stadt wird letztendlich gebraucht, hierfür ist dann ein entsprechender Beschluss der Stadtvertretung notwendig. Aus Sicht der Ausschussmitglieder sollte das Vorhaben positiv begleitet werden.

### zu 15. Wie weiter mit Anträgen zum Bau von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen im Stadtgebiet?

Es ergeht ein Verweis auf das Protokoll des PA vom 20.04.2023 Punkt 9 auf die dort empfohlene Flächenbegrenzung 200ha.

Außerdem sind Ergebnisse der Fallstudie zur Rahmenplanung für Freiflächenphotovoltaikanlagen des Regionalen Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte (Beschluss des Amtsausschusses vom 30.05.2023 Tagesordnungspunkt 9) abzuwarten.

Nach Auskunft des RPV MSE wird die Beauftragung der Studie frühestens im Oktober 2023 erfolgen, die Bearbeitungszeit wird mindestens ein halbes Jahr in Anspruch nehmen. Derzeitigen Antragstellern ist mit Verweis auf diese Studie zu antworten.

### zu 16. Aufforderung zur Mitwirkung am Projekt des Amtes Woldegk mit der ADFK "Erstellung eines Radwegekonzeptes für den Amtsbereich"

Verweis auf die eingestellten Sitzungsunterlagen.

Die Ausschussmitglieder werden zur Mitarbeit bei der Erstellung des Radwegekonzeptes für den Amtsbereich eingeladen.

Auftakt für die Bürgerbeteiligung ist der Workshop am Donnerstag, 07. September 2023 von 16:00 – 19:00 Uhr.

### zu 17. Anfragen, Verschiedenes

- Herr Lienemann möchte in Petersdorf das Netz der Wärmeleitungen erweitern. Er fragt nach dem Stand des angedachten Verkaufes des ehemaligen Kindergartengebäudes. Erfolgt nicht bald eine Entscheidung, wird das Gebäude von der Wärmeversorgung abgeklemmt. **Es ergeht der Hinweis auf das fehlende Gutachten! Stand erfragen!**

- Herr Völz verweist auf einen Grundstückskaufantrag von Herrn Wende in Bredenfelde für ein Grundstück, auf welchem auch die JOHANNITER eine neue Rettungswache bauen wollen. Hier sollte seiner Meinung nach der Eigenheimbau Vorrang haben, da es bereits zwei mit Eigenheimen bebaute Nachbargrundstücke gibt.  
Der derzeitige Stand wird an Hand des bei den Unterlagen eingestellten Luftbildes erläutert. Für die Rettungswache besteht sicher auch die Möglichkeit auf dem städtischen Grundstück neben der vorhandenen Notarzwache auf der anderen Straßenseite zu bauen. Hier ist zeitnah Klärung zu schaffen, da seitens der Stadt die Notarzwache in Bredenfelde auch gewollt ist!
- Herr Völz bittet als Ortsvorsteher darum, bei der Kreisstraßenverwaltung zu erkunden, warum an der Kreisstraße nach Oltschlott Vermessungsarbeiten stattfinden.
- Herr Völz weist darauf hin, dass die Anwohner des letzten Grundstückes in Hinrichshagen an der B 198 in Richtung Rehberg rechts durch das Ordnungsamt aufzufordern sind, den Sperrmüll vor dem Grundstück an der Straße zu beseitigen. Des Weiteren ergeht ein Hinweis auf die Vermüllung des gesamten Grundstückes.
- Herr Völz fragt an, wie der Stand der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Woldegk ist. War in den Haushalt der Stadt für 2023 eingestellt. Für ihn stellt sich die Frage, ob mit dieser Erarbeitung für die Ortsteile z.B. für das „Kiefernholz“ noch Baurecht zu erreichen ist.
- Herr Völz gibt den Hinweis eines Anwohners weiter, dass die von der Stadt gebaute Bushaltestelle an der Balliner Straße in Bredenfelde frei zu mähen ist!
- Herr Stier fragt nach dem aktuellen Stand der Flurneueordnung für Mildnitz. Die widerkehrende Aussage, es gibt noch keine neue Förderrichtlinie, ist der Bevölkerung nicht zu vermitteln. Der Bebauungsplan für Mildnitz steht im HH 2023! Wie ist der Stand?
- Info des Bürgermeisters zum Stand Sozialgebäude am Sportplatz (Sportzentrum):  
Bisher Ablehnung der Förderung sowohl vom Bund, als auch vom Land! Überarbeitung des bisherigen Förderantrages unter Beachtung der energetischen Versorgung notwendig. Auch dann nur Förderquote von 45% bei einem möglichen Investvolumen von ca. 2,5 Mill. €. Vom Land ist Unterstützung für weitere 45% einzuholen, da das Wohnquartier „Heiliggeistviertel“ den Haushalt der Stadt eventuell überfordern kann.  
Alle weiteren Maßnahmen der Stadt sind aus Sicht des Bürgermeisters auch nur mit einer 90%-igen Förderung umzusetzen.  
Herr Stier verweist im Zusammenhang mit der notwendigen Haushaltsdiskussion für den Nachtragshaushalt 2023 und weiteren anstehenden Projekten auf eine Anpassung der Prioritätenliste der Stadt!

zu **18. Schließen der öffentlichen Sitzung**  
um 19:50 Uhr

*Hans-Joachim Conrad*  
Vorsitzender