Windmühlenstadt Woldegk

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

16. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses
am Donnerstag, 08.10.2026 im **Beratungsraum, Karl-Liebknecht-Platz 2 in Woldegk**

Beginn: **18:00** Uhr Ende: **20:40** Uhr

Teilnehmer

Anwesend:	**Vertreter des Amtes:**	**Abwesend:**
Conrad, Hans-Joachim	Herr Klappstein - FBL BOA	Müller, Christian
Stier, Heiko		Schmuhl, Philipp
Lienemann, Willm	**Gäste:**	Dr. Lode, Ernst-Jürgen
Riesner, Christoph	Herr Hyna - Bürgermeister	Karberg, Ralf
Fischer, Mike	Frau Holz - Landwerke	Gruhne, Thorsten
	Frau Zibell - LMS Agrarber.	
	Herr Drieselmann sen.	
	Herr Drieselmann jun.	
	Herr Kieckbusch - OV Rehberg	
	Herr Sündram - OV Bredenfelde	
	Herr Lepczyk, Herr Noack, Herr Bengelsdorf, Herr Kaulfuß	
	Frau Skierke - Nordkurier	

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. Antrag auf Erweiterung B-plan Gewerbegebiet "Mühlengrund" - Ausweisung eines Sondergebietes "Erbeuerbare Energien" (Herr Zühlke, Herr Drieselmann)
7. Machbarkeitskonzept - Umrüstung einer bestehenden Immobilie zur modernen Kegel- und Vereinsanlage (Herr Lepczyk)
8. Errichtung einer Fahrzeughalle für die FFw Woldegk (Herr Aßmann)
9. Beratung und Zustimmung zum Nutzungsvertrag Standortüberlassung, Mitnutzung und Betriebskostenumlage Sirenenanlage auf dem Gebäude des Amtes Woldegk
10. Bauvoranfrage Errichtung Einfamilienwohnhaus mit Carport (Vorheide, Flur 4, FS 19)
11. Umbau eines Wohnhauses und Errichtung eines Anbaus (Bredenfelde, Flur 3, FS 6/2)
12. Urnengemeinschaftsgrabanlage mit "Namensnennung" Friedhof Stadt Woldegk
13. Mögliche Hinweise der Ausschussmitglieder für die Erstellung des Haushaltes 2027
14. Anfragen, Verschiedenes
15. Schließen der öffentlichen Sitzung

II. nichtöffentliche Sitzung Planungsausschuss am 08.10.2026

1. Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Veräußerung eines Grundstückes in der Gemarkung Helpt, Flur 2, Flurstück 209/13
3. Veräußerung eines Grundstückes in der Gemarkung Woldegk, Flur 5, Flurstück 184/7
4. Veräußerung einer noch zu vermessenden Teilfläche aus einem Grundstück in der Gemarkung Woldegk, Flur 16, Flurstück 81
5. Veräußerung einer noch zu vermessenden Teilfläche aus einem Grundstück in der Gemarkung Woldegk, Flur 16, Flurstück 79
6. Veräußerung eines Grundstückes in der Gemarkung Woldegk, Flur 2, Flurstück 90/86
7. Veräußerung eines bebauten Grundstückes in der Gemarkung Bredenfelde, Flur 3, Flurstück 28 durch Ausschreibung
8. Anfragen/Verschiedenes
9. Schließen der nichtöffentlichen Sitzung

Protokoll

I. öffentliche Sitzung

zu 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Leiter des Bau-/Ordnungsamtes, die anwesenden Ortsvorsteher, die Landwirte, die Vertreter der SG Mühlenwind Abt. Kegeln. Des Weiteren werden Frau Holz als Vertreterin der Landwerke Woldegk, Frau Zibell von der LMS Agrarberatung, sowie Frau Skierke vom „Nordkurier“ begrüßt.
Leider gingen einige Abmeldungen für die Beratung sehr kurzfristig ein!

zu 2. Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen!

zu 3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind 5 Ausschussmitglieder anwesend, der Ausschuss ist nicht beschlussfähig.

zu 4. Änderung zur Tagesordnung und Bestätigung

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:5
Stimmverhältnis	:**einstimmig**	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	:**angenommen**	Enthaltungen	:0

zu 5. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung

Zu 10. Bericht Bauamt

- Der Termin für Lenne‘ Park Göhren wurde auf den 30.06.2027 verlängert. Wie weit sind die Unterlagen, es muss zeitnah ausgeschrieben werden.
- Das Architekturbüro Milatz & Schmidt tut sich schwer mit der GU-Ausschreibung (anscheinend 1/4 Jahr verloren) und lehnt auch die Übernahme der Lph. 9 ab. Abstimmungstermin Amt, WWV GmbH und Stadt am 1.10.2026.
- Der Ausschussvorsitzende hat im Amtsausschuss den Vorschlag eingebracht, dass Wohnhaus an der Seemühle als Verwaltungsgebäude (für Amt Haus 2) herzurichten. Beschluss der Stadtvertretung und des AA notwendig, um in die Ausschreibung der Planung gehen zu können.

Zu 12. Abstufung der Kreisstraße MSE 101 Woldegk – Hildebrandshagen und Übernahme der Straßenbaulast durch die Stadt Woldegk

- Der Termin mit dem Landkreis – Tiefbauamt - ist zu organisieren. Die aufgezeigten Themen aus der Beschlussbegründung sind vorab zu besprechen.

zu 16. Freianlagenplanung Heldenhain

- Planungsunterlagen sind von Herrn Tänzer termingerecht an die BIG Städtebau übergeben worden, müssen nun vom Denkmalschutz bestätigt werden. Dann Bauausführung in 2027 möglich.

zu 18. Anfragen, Verschiedenes

- Problem „Antrag auf Verlängerung einer Grabstätte auf dem kommunalen Friedhof der Stadt Woldegk OT Mildenitz“ ist geklärt!
- Bezüglich „halbanonyme Grabstellen“ Friedhof Woldegk wurde durch das Amt, Herr Erbe umgehend reagiert. Fläche wurde bereits unter Beteiligung Stadtvertretung und Amt festgelegt und es wurde begonnen diese herzurichten.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:5
Stimmverhältnis	:**einstimmig**	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	:**angenommen**	Enthaltungen	:0

zu **6. Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Mühlengrund" - Ausweisung eines Sondergebietes "Erbeuerbare Energien" (Herr Zühlke, Herr Drieselmann)**

- Der Antrag der ortsansässigen Landwirte wird erläutert, es soll aus den produzierenden Biogasanlagen in die im Gewerbegebiet anliegende Gasleitung Biomethan eingespeist werden. Die Landwirte sind im Energieverbund der Landwirtschaft organisiert.
- Es ist ein Energiekonzept zu erstellen, mit dem das Gewerbegebiet als „Grünes Gewerbegebiet“ zertifiziert werden kann. (Inwieweit hat der Beschluss der Stadtvertretung aus 2024 noch Gültigkeit.
- Der Antrag ist seitens der Stadt zu stellen, eine 60%-ige Förderung für die Erstellung des Energiekonzeptes durch einen überregionalen Planer ist möglich. Die Stadt sollte mit der Erweiterung des Bebauungsplanes in Vorleistung gehen!
- **Frau Zibell sagt Herrn Klappstein Unterstützung bei der Formulierung einer entsprechend notwendigen Beschlussvorlage für die Antragstellung zu! Somit wäre ein Beschluss noch zur Stadtvertretung am 27.10.26 möglich.**
- Frau Zibell verweist auch auf bestehende Klimaschutzförderprogramme im Landwirtschaftsministerium. **(Unverständnis, dass uns nichts davon bekannt ist!)**
- Empfehlung der anwesenden Ausschussmitglieder zur Antragstellung: **5x ja**

zu **7. Machbarkeitskonzept - Umrüstung einer bestehenden Immobilie zur modernen Kegel- und Vereinsanlage (Herr Lepczyk)**

Herr Lepczyk stellt das Konzept vor, mit dem eine Halle mit 550m² Nutzfläche der Firma Agrarhandelspartner Woldegk zu einer DKB konformen 4-Bahnen Kegelbahn für Liga- und Turnierbetrieb umgerüstet werden könnte. Diese wäre vollautomatisch und wettkampftauglich. Auch ein Dartbereich im Vereinsraum wäre noch denkbar. Parkplätze wären ausreichend vorhanden.
Geschätzte Kosten ca. 226.525,-€ für den Um- und Ausbau. Ein Verkaufsinteresse der Firma besteht nicht. Dazu kämen noch eine monatliche Miete von ca. 1.000,-€ und Nebenkosten von ca. 550 – 600€ im Monat.
Weitere bauliche Möglichkeiten wurden ebenfalls aufgezeigt. Kosten für Bau einer eigenen Halle, mit Ausbaukosten ca. 517.800,-€.
Derzeit gibt es 19 aktive Kegler, 16 im Kinder- und Jugendbereich mit Warteliste und 10 Montags-Freizeitkegler.
Nachdem sich zur Kommunalwahl alle Fraktionen der Stadtvertretung für eine Unterstützung der Kegler ausgesprochen haben, bitten die Sportler um:

- Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung zur Unterstützung des Projektes
- Zustimmung zur weiteren Prüfung und Beauftragung einer Vorplanung
- Benennung eines städtischen Ansprechpartners für die Projektkoordinierung
- Gemeinsame Prüfung verfügbarer Fördermittel und Finanzierungsmöglichkeiten.

Frau Zibell, neben ihrer Tätigkeit bei der LMS Agrarberatung auch ehrenamtliche Bürgermeisterin der Stadt Penkun weist uns auf die **seit dem 02. September 2025 gültige neue Sportinfrastrukturrichtlinie MV hin, nach der auch Spezialsportanlagen wie Kegelbahnen** förderfähig sind. Diese Richtlinie ist bis zum 31.12.2029 gültig.

Die anwesenden Ausschussmitglieder bringen ihre Verwunderung zum Ausdruck, dass die Richtlinie im Amt Woldegk scheinbar nicht bekannt ist (?)
Das Bau-/Ordnungsamt möge sich bitte umgehend um die notwendigen Förder- und Antragsmodalitäten kümmern! Termin formloser Informationsantrag?
So Beschlüsse der Stadtvertretung notwendig sind, sind diese zeitnah einzubringen!

zu **8. Errichtung einer Fahrzeughalle für die FFw Woldegk (Herr Aßmann)**
Die Errichtung einer zusätzlichen Halle ist zwingend erforderlich, um die dauerhafte Einsatzbereitschaft und den sicheren Dienstbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Woldegk zu gewährleisten. Die aktuelle bauliche Infrastruktur weist erhebliche räumliche Defizite auf: Vier Einsatzfahrzeugen (inklusive eines Amtsfahrzeugs) stehen derzeit nur drei Stellplätze gegenüber. Für das Rettungsboot und den Ölwehr-Land-Anhänger fehlen Hallenflächen. Es mangelt an normgerechten und geschützten Lagerkapazitäten für Atemschutztechnik, Schlauchmaterial und Verbrauchsgüter (z. B. Ölbindemittel). Die räumliche Enge beschränkt die notwendigen Bewegungsflächen für die Einsatzkräfte im Alarmfall. Der Neubau ist keine bloße Erweiterung, sondern eine notwendige Maßnahme zur Beseitigung akuter Defizite, zum Schutz der Ausrüstung und zur Sicherstellung des örtlichen Brand- und Katastrophenschutzes.
Nach einer ersten überschlägigen Kostenschätzung ist von einem Gesamtinvestitionsaufwand in Höhe von 300.000,00 € auszugehen. Die Finanzierung soll über eine Förderung gemäß der „Richtlinie zur Förderung des Brandschutzwesens im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte“ sowie über Eigenmittel vom Amt Woldegk sowie von der Stadt Woldegk abgesichert werden.

Finanzierungsplan:
Amt Woldegk 100.000,00 EUR
Stadt Woldegk 100.000,00 EUR
Landkreis MSE 100.000,00 EUR
Die Eigenmittel sollen im Haushalt 2027 eingestellt werden.

(Da die Stadt den Amtshaushalt mit ca. 60% finanziert, ist die Stadt hier zusätzlich mit ca. 60.000€ dabei!)

Beschlussnummer: 47/2026-259
Errichtung einer Fahrzeughalle, um die dauerhafte Einsatzbereitschaft und den sicheren Dienstbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Woldegk zu gewährleisten

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:2
Stimmverhältnis	:**mehrstimmig**	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	:**angenommen**	Enthaltungen	:3

zu **9. Beratung und Zustimmung zum Nutzungsvertrag über die Standortüberlassung, Mitnutzung und Betriebskostenumlage einer Sirenenanlage auf dem Gebäude des Amtes Woldegk**
Die Stadt Woldegk betreibt eine Sirenenanlage zur Warnung der Bevölkerung und zur Alarmierung der Freiwilligen Feuerwehr. Diese Anlage befindet sich technisch im Eigentum der Stadt, ist jedoch baulich auf dem Dach des Gebäudes, Karl-Liebknecht-Platz 1, installiert, welches im Eigentum des Amtes Woldegk steht. Zudem nutzt das Amt die Sirene für eigene Alarmierungszwecke mit.

Der beigefügte Nutzungsvertrag regelt die rechtlichen und finanziellen Beziehungen zwischen den beiden Körperschaften dauerhaft und rechtssicher.

Da der Vertrag weitreichende Regelungen über die Nutzung von kommunalen Immobilien (Gebäude des Amtes) sowie die langfristige Standortsicherung kritischer Infrastruktur (Sirene der Stadt) enthält, berührt er die örtliche Infrastrukturplanung.

Durch die vertraglich vereinbarte Betriebskostenumlage beteiligt sich das Amt hälftig an den laufenden Unterhaltungskosten der Anlage. Für den Haushalt der Stadt ergibt sich hieraus eine jährliche Entlastung bei den Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich ca. [Betrag, z. B. 200,00] EUR.
Künftige Investitionen oder Modernisierungen (z. B. digitale Umrüstung) sind nicht Bestandteil dieser Umlage und werden bei Bedarf gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt.

Eine fachliche Beratung im Sozial-/ Finanzausschuss und Planungsausschuss ist daher zur Vorbereitung der abschließenden Entscheidung geboten.

Beschlussnummer: 47/2026-248
Zustimmung des vorliegenden Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Woldegk und dem Amt Woldegk über die Standortüberlassung, Mitnutzung und Betriebskostenumlage der Sirenenanlage auf dem Gebäude, Karl-Liebknecht-Platz 1, in der vorgelegten Fassung und Unterzeichnung des Vertrages durch den Bürgermeister.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:4
Stimmverhältnis	:**mehrstimmig**	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	:**angenommen**	Enthaltungen	:1

zu **10. Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport (Vorheide, Flur 4, FS 19)**
Der Antrag auf Vorbescheid liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Das geplante Vorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein.
Die Erschließung erfolgt über das Flurstück 18 (Eigentümer Stadt Woldegk). Die Erschließung der Gebäude auf dem Flurstück 23 (Lindenweg 14+16) erfolgt ebenfalls über das Flurstück 18 und das neu zu bebauende Flurstück 19. Der Eigentümer des Flurstückes 23 ist auch Eigentümer des Flurstückes 19.
Hier bedarf es einer Regelung zur Erschließung z.B. durch Vermessung oder Wegerecht.

Beschlussnummer: 47/2026-256
Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) „Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport“ in 17348 Woldegk OT Vorheide, Gemarkung Vorheide, Flur 4, Flurstück 19
Bauherr: Maxi Dittmann, Krumme Straße 9, 17348 Woldegk

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:5
Stimmverhältnis	:**einstimmig**	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	:**angenommen**	Enthaltungen	:0

zu **11. Umbau Wohnhaus und Errichtung eines Anbaus (Bredenfelde, Flur 3, FS 6/2)**
Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Die Antragstellerin plant den Umbau eines Wohnhauses und die Errichtung eines Anbaus. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bredenfelde. Es beeinträchtigt in seiner Ausführung und Benutzung keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert.

Beschlussnummer: 47/2026-260
Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) „Umbau eines Wohnhauses und Errichtung eines Anbaus“ in 17348 Woldegk OT Bredenfelde, Strelitzer Straße 42
Gemarkung Bredenfelde, Flur 3, Flurstück 6/2
Bauherr: Annette Pfeilschifter, Strelitzer Straße 44, 17348 Woldegk OT Bredenfelde

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:5	Ja-Stimmen	:5
Stimmverhältnis	:**einstimmig**	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	:**angenommen**	Enthaltungen	:0

zu **12. Urnengemeinschaftsgrabanlage mit "Namensnennung" Friedhof Stadt Woldegk**
Der Ausschussvorsitzende berichtet vom Ortstermin und erläutert das Vorhaben an Hand der eingestellten Unterlagen (Fotos/Skizzen).
Der Standort und die gewählte Form der Urnengemeinschaftsgrabanlage mit "Namensnennung" auf dem Friedhof der Stadt Woldegk findet Zustimmung.
Empfehlung der anwesenden Ausschussmitglieder: 5 x ja

zu **13. Mögliche Hinweise der Ausschussmitglieder für die Erstellung Haushalt 2027**
Der Ausschussvorsitzende gibt die Fraktionsanträge der „Bürger für Woldegk“ und der „Offenen Liste Woldegk“ an den Bürgermeister der Stadt, Herrn Hyna zur Kenntnis. Diese Anträge werden Anlage zu dieser Niederschrift und sind im RIS einzustellen.

zu **14. Anfragen, Verschiedenes**

- Herr Stier berichtet, dass am Fahrbahnübergang vom Asphaltbelag zum Pflasterbereich in der Neutorstraße im Verlauf der L 341 mehrere Schächte über dem Pflaster stehen. Er fragt nach der Zuständigkeit (?) Herr Fischer, Leiter der Straßenmeisterei Neubrandenburg antwortet, dass die Fahrbahn in Zuständigkeit des Straßenbauamtes liegt und die Schächte zur GKU mbH gehören. Die Fahrbahn ist anzugleichen.
- Herr Conrad berichtet vom Termin mit dem Straßenbauamt und den Planungsbüros SKH und Merkel Consult zu den Radwegeplanungen
  B 104 Woldegk – Mildenitz (Planung wurde optimiert und beginnt erst im Anschluss an das Teilstück vom Reitplatz bis Abzweig Scharnhorst (Planung Stadt/land-Programm)
  B 198 Bredenfelde – Rehberg
  Die Planungen werden jetzt zielgerichtet fortgeführt, so dass die Baudurchführung in 2028 sein soll.
  Eine Nachfrage in der Beratung zur Radwege-Planung B 198 Woldegk – Wolfshagen ergab, dass nach wie vor im Bereich ab Sportplatz bis Kreisverkehr B 104/B 198 eine beidseitige Abmarkierung auf der Fahrbahn für Radfahrer vorgesehen ist.
  Die anwesenden Ausschussmitglieder empfehlen, die bestehenden Sicherheitsbedenken gegen diese Markierungslösung durch das Amt Woldegk noch einmal bei den entsprechenden Verkehrsbehörden bzw. der Unfallkommission des Landkreises vorzubringen! Besonders gefährlich wird der Bereich der Kurve am „Seeberg“ eingeschätzt.
- Der Bürgermeister weist auf ein bestehendes Schlagloch im Gewerbegebiet vor der Firma „WOLTEC“ hin. – **Zuständigkeit liegt bei der Stadt (Stadtbauhof)**
  Herr Conrad ergänzt, dass die Fahrbahn im Gewerbegebiet weitere Schäden aufweist.
- Herr Conrad führt aus zu der Größe der Grundstücke im Bebauungsgebiet an der Fritz-Reuter-Straße. Wir sollten uns im Ausschuss eine Meinung bilden, ob es nicht ratsam ist, auch kleinere Flächen zum Verkauf anzubieten. Bringt zwar einen finanziellen Nachteil, aber eventuell sind dadurch eher Bauinteressenten zu finden.
- Die anwesenden Ausschussmitglieder sprechen sich für einen Fortbestand der Postfiliale am Markt aus**. (Verwunderung darüber, dass die Anfragen der Deutschen Post bereits vom Januar 2026 und 30.06.2026 datieren und erst jetzt vorgelegt werden)** Das Amt möge eine entsprechende Antwort verfassen, dass die Filiale am Markt weiter gewünscht ist! (In Friedland soll auch gerade eine Filiale geschlossen und durch Automaten ersetzt werden)
- Für den Wohnblock in Helpt sollte die Stadtvertretung einen Beschluss zum Verkauf fassen. Das Gebäude stört nicht im Ortsbild.

zu **15. Schließen der öffentlichen Sitzung**