

Windmühlenstadt Woldegk

Niederschrift

34. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses am Dienstag, 23.04.2024 im Saal der GWW Betriebsstätte in Woldegk

Beginn: **18:00** Uhr

Ende: **20:05** Uhr

Teilnehmer

Anwesend:

Conrad, Hans-Joachim
Maron, Frank
Völz, Andreas
Lienemann, Willm
Schulze, Dietmar
Karberg, Ralf
Gruhne, Thorsten
Hinz, Andrea
Riesner, Christoph

Vertreter des Amtes:

Hr. Klappstein - Leiter B/O

Abwesend:

Stier, Heiko

Gäste:

Frau Zibell – LMS Agrarber.
Herr Zühlke -
EnergieVerbund
Frau Holz
Herr Pankow - LHD
Herr Sündram - OV
Herr Kieckbusch –Stadtvertr.
Herr Schmidt – Architekt
Dr. Lode - Bürgermeister

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. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Mühlengrund"
7. Quartier Klosterstraße - Heiliggeist – Entwurfsplanung und Kostenberechnung
8. Bauvoranfrage: Errichtung eines Mobilheims als Wohnhaus (Vorheide, Flur 4, FS 20)
9. Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Nebengebäudes (Rehberg, Flur 5, Flurstück 65)
10. Anfragen, Verschiedenes
11. Schließen der öffentlichen Sitzung

II. nichtöffentliche Sitzung Planungsausschuss am 23.04.2024

1. Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Vergabe der Anschaffung eines Fahrzeuges für den Bereich Tourismus
3. Anfragen/Verschiedenes
4. Schließen der nichtöffentlichen Sitzung

Protokoll

I. öffentliche Sitzung

zu 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden

Da es eine gemeinsame Sitzung mit dem Sozial-/Finanzausschuss ist, werden durch Herrn Conrad die Mitglieder beider Ausschüsse, der Leiter des Bau-/Ordnungsamtes sowie anwesende Bürgerinnen und Bürger begrüßt. Ebenso werden zum Tagesordnungspunkt 6 Frau Zibell von der LMS Agrarberatung GmbH und Herr Zühlke begrüßt. Zu Punkt 7 trifft während der Begrüßung Herr Schmidt vom Architekturbüro Milatz&Schmidt ein.

zu 2. Einwohnerfragestunde

Keine Fragen von den Anwesenden.

zu 3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Planungsausschuss ist mit 9 anwesenden Ausschussmitglieder vertreten und beschlussfähig.

zu 4. Änderung zur Tagesordnung und Bestätigung

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:9	Ja-Stimmen	:9
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 5. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung

- Konzept Mühlenberg - Der Hinweis aus dem Protokoll vom 05.03.2024 sollte vom Planungsausschuss der neuen Stadtvertretung aufgegriffen werden. Da noch kein abschließendes schriftliches Konzept vorliegt, ist das Gespräch mit Baukonzept - Herrn Haker und Herrn Schumann noch einmal zu suchen.
- Einbringung von Sensorik in den Stadtsee – Am 23.04.2024 fand eine Präsentation der IKT Ost zum Förderprogramm „26meer.zukunft.seen“ statt. Im Rahmen dieses Programmes soll die Sensorik in den Stadtsee eingebracht werden und Daten über die Badewasserqualität an das Gesundheitsamt des Landkreises liefern. Im Rahmen der Erstellung des Leistungsverzeichnisses sollte seitens des Amtes versucht werden auch einen Sensor, der die Zusammensetzung des Wassers prüft, mit unterzubringen.(?)
- Während der Sondierungen/Grabungen des Volksbunds Deutsche Kriegsgräberfürsorge im März 2023 wurden im Stadtgebiet und im Wald keine Kriegsopfer gefunden.
- Der Hinweis von Herrn Lienemann zum Thema Windkraftanlagen sollte vom Planungsausschuss der neuen Stadtvertretung aufgegriffen werden.
- **Der Förderantrag für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses in Mildenitz muss unabhängig vom möglichen Bau des Mustergerätehauses MV in Golm (Gemeinde Groß Miltzow) trotzdem auch für unsere Stadt vorbereitet werden!** Herr Klappstein erklärt, dass eine Entwurfsplanung dafür nicht notwendig ist, da auf ein Typenprojekt (Mustergerätehaus Golm) zurückgegriffen werden kann.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:9	Ja-Stimmen	:9
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 6. **Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Mühlengrund"**

Gewerbe- und Industriegebiete in Kommunen, die sich aktiv für eine nachhaltige Entwicklung einsetzen und insbesondere Maßnahmen in den Bereichen erneuerbare Energien, Ressourceneffizienz, sparsamer Flächenverbrauch und alternative Mobilität umsetzen, erhalten deshalb als Qualitätsmerkmal unser Label "G³ – Grünes Gewerbegebiet".

Das Land M-V zertifiziert „Grüne Gewerbegebiete“ um Unternehmen einen Standortvorteil zu verschaffen, die sich in Erhalt und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen niederschlagen. Für die Unternehmen wie für die Gewerbegebiete insgesamt bedeutet das Zertifikat "Grünes Gewerbegebiet" einen Imagegewinn.

Investive Maßnahmen sind förderfähig.

Frau Zibell und Herr Zühlke erläutern, dass eine Erzeugergemeinschaft von 8 Biogasanlagen aus dem Bereich Woldegk plant, im Gewerbegebiet auf ca. 1 ha Fläche eine Anlage zur Aufbereitung von Roh-Biogas zu Biomethan zu errichten. Dafür ist eine Änderung des B-Planes des Gewerbegebietes notwendig. Die Abnahme von Gas durch E.dis ist besprochen. Als Partner stehen die Landwerke zur Verfügung.

Auf Nachfrage wird bestätigt, dass nicht mit Geruchsbelästigungen zu rechnen ist, da das Biogas für die Verarbeitung bereits in der Biogasanlage aufbereitet werden muss.

In den Wortlaut der Beschlussvorlage ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages als Bedingung mit aufzunehmen. Darin ist die Finanzierung der Anpassung des B-Planes zu regeln.

Beschlusnummer: 47/2024-701

Die Stadtvertretung beschließt die Änderung und Weiterentwicklung des B-Plans Gewerbegebiet "Mühlengrund" zur Etablierung eines "Grünen Gewerbegebietes" nach Vorgabe des Landes M-V mit der Aufbereitung von Biogas.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:9	Ja-Stimmen	:9
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 7. **Quartier Klosterstraße - Heiligeist – Entwurfsplanung und Kostenberechnung**

Das beauftragte Architektenbüro milatz.schmidt architekten gmbh aus Neubrandenburg hat die Entwurfsplanung mit Stand April 2024 abgeschlossen. Auf Grundlage des Architekten- und Ingenieurvertrages vom 12.06.2023 wurde die Leistungsphase 3 durch Erarbeitung und Vorlage der Entwurfsplanung erbracht. Dies stellt die Grundlage für den Fördermittelantrag beim Landwirtschaftsministerium dar. Bis Juni 2024 wird die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) erstellt und der Bauantrag beim Landkreis eingereicht. Die archäologische Untersuchung ist ab November 2024 geplant.

Herr Schmidt stellt auf der Grundlage der Unterlagen vom Bürgerdialog 10.04.2024 die Entwurfsplanung vor (Unterlagen sind im RIS eingestellt). Dabei erläutert er auch die planerische Weiterentwicklung der Fassadengestaltung im Eingangsbereich des Gemeinschaftsraumes. Ebenso wird die am Tage vom Architekturbüro mit den beteiligten Planern für die Haustechnik erstellte Kostenberechnung vorgestellt. Entgegen der auf der Grundlage der üblichen Baupreise 2022/2023 erstellten Kostenschätzung von 7,428 Mio. € landet die **Kostenberechnung bei einer Summe von 10,904 Mio. €!** Das entspricht im Wohnungsbau Baukosten von 5.865 EUR/m² Wohnfläche. Förderfähig sind lt. Aussage des Innenministeriums 4.700 EUR/m².

Von den Mitgliedern des Planungsausschusses und vom Bürgermeister wird eingeschätzt, dass diese Summe für die Stadt nicht machbar ist.

Die Kostenberechnung wird vom Architekturbüro kurzfristig überprüft und Einsparpotentiale gesucht. Herr Schmidt macht allerdings wenig Hoffnung, dass es eine wesentliche Korrektur nach unten geben kann. Ebenso kurzfristig sind andere Möglichkeiten z.B. Übernahme durch einen Bauträger, gemeinsamer Bau mit der Wohnungsgenossenschaft und letztendlich sogar eventuell Verzicht auf einzelne Bauteile zu prüfen.

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt!

Beschlusnummer: 47/2024-698

Die Stadtvertreter der Stadt Woldegk bestätigen die Entwurfplanung (Stand April 2024) zum Bauvorhaben „Quartier Klosterstraße – Heiliggeist“ in Woldegk und die Kostenberechnung.

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:9	Ja-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	:	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: zurueckgestellt	Enthaltungen	:0

zu 8. Bauvoranfrage: Errichtung eines Mobilheims als Wohnhaus (Vorheide, Flur 4, FS 20)

Der Antrag auf Vorbescheid liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Die Antragsteller planen die Errichtung eines Mobilheims als Wohnhaus. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

Beschlusnummer: 47/2024-699

Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) " Errichtung eines Mobilheims als Wohnhaus" in 17348 Woldegk OT Vorheide, Gemarkung Vorheide, Flur 4, Flurstück 20
Bauherr: Mandy und Christoph Klähn, Rudower Straße 20, 17235 Neustrelitz

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:9	Ja-Stimmen	:9
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu 9. Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Nebengebäudes (Rehberg, Flur 5, Flurstück 65)

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Nebengebäudes. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rehberg. Die Erschließung ist gesichert. Die Festsetzungen der Satzung sind einzuhalten.

Beschlusnummer: 47/2024-700

Einvernehmen zum Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) „Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Errichtung eines Nebengebäudes“ in 17348 Woldegk OT Rehberg, Ahornweg 5, Gemarkung Rehberg, Flur 5, Flurstück 65
Bauherr: Christian Dallmann, Rotdornweg 26, 17348 Woldegk OT Rehberg

Befangen	:0		
Stimmberechtigte	:9	Ja-Stimmen	:9
Stimmverhältnis	: einstimmig	Nein-Stimmen	:0
Abstimmung	: angenommen	Enthaltungen	:0

zu **10. Anfragen, Verschiedenes**

- Auf Nachfrage erläutert der Bürgermeister, dass die Pflege der Grünanlagen letztmalig von der bisher beauftragten Neubrandenburger Firma ausgeführt wird. Danach ist eine neue Entscheidung zu treffen.
- Herr Völz erkundigt sich nach dem Stand der Absprachen zum Flächentausch (Tauschverträge) für die Zuwegung zur Burganlage Hinrichshagen. Herr Klappstein informiert, dass die entsprechenden Absprachen getroffen sind.

zu **11. Schließen der öffentlichen Sitzung**

Die öffentliche Sitzung wird um 19.45 Uhr geschlossen.

Hans-Joachim Conrad
Vorsitzender