

## Windmühlenstadt Woldegk

### ***Niederschrift***

zur **21. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Planungsausschusses**  
am **Dienstag, 22.08.2017** im **Beratungsraum, Karl-Liebknecht-Platz 2 in Woldegk**

Beginn: **18:30** Uhr

Ende: **20:40** Uhr

#### **Teilnehmer**

##### **Anwesend:**

Stier, Heiko  
Kohlmeyer, Florian  
Schuberth, Henrik  
Conrad, Hans-Joachim  
Völz, Andreas  
Michaelsen, Jasper  
Rzehak, Jens-Uwe

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

Herr Reimann - LVB  
Herr Nebe - MA BOA

##### **Abwesend:**

Baumgarten, Jens-Wolko  
Karberg, Ralf  
Gruhne, Thorsten

##### **Gäste:**

BM Dr. Lode  
Herr Mietzner  
Herr Behrens  
Herr Gruhne  
Herr Blödorn  
zeitweise 2 weitere Bürger

#### **Bestätigte Tagesordnung**

##### **I. öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Einwohnerfragestunde
4. Änderung zur Tagesordnung und Bestätigung
5. Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung
6. Aufstellung Ortsinfotafel (Woldegk, Flur 6, FS 16/1)
7. Aufstellung Ortsinfotafel (Woldegk, Flur 4, FS 112)
8. Errichtung Pferdeboxenstall mit Heu- und Strohlager (Hornshagen, Flur 1, FS 36/1)
9. Bauvoranfrage: Errichtung eines Winkelbungalows (Bredenfelde, Flur 6, FS 9/3)
10. Errichtung einer Biogasanlage (Vorheide, Flur 2, FS 16/1+19+21/2)
11. Erweiterung der Biogasanlage in Carolinenhof (Woldegk, Flur 5, FS 15/4)
12. Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Grauenhagen, Flur 4, FS 69+70)
13. Errichtung Carport (Groß Daberkow, Flur 5, FS 42/1)
14. Anbau einer Küche an ein vorh. Wochenendhaus (Woldegk, Flur 6, FS 77+78)
15. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr.11 "Verlängerung Fritz-Reuter-Straße"
16. Erweiterung der Abrundungssatzung Bredenfelde
17. ISEK - Gesamtmaßnahme Rückbau Woldegk und Ortsteile
18. Anbau einer Arbeitshalle (Woldegk, Flur 7, FS 16/11)
19. Biomanipulation Stadtsee Woldegk
20. Grundsatzbeschluss zum Ausbau des Weges von Mildenitz nach Scharnhorst
21. Grundsatzbeschluss zum Ausbau des Weges "Zum Pastorhaus" in Groß Daberkow
22. Straßenbaubeitragssatzung Stadt Woldegk
23. Errichtung Carport - 1. Nachtrag (Woldegk, Flur 3, FS 53/81)(Tischvorlage)
24. Grundsatzbeschluss Sanierung Schule Woldegk, Haus 1(Tischvorlage)
25. Anfragen, Verschiedenes
26. Schließen der öffentlichen Sitzung

##### **II. nichtöffentliche Sitzung**

1. Protokoll der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Verkauf Neubrandenburger Chaussee (ehem. Feuerwehrgebäude)
3. Anfragen/Verschiedenes
4. Schließen der nichtöffentlichen Sitzung

## Protokoll

### I. öffentliche Sitzung

#### zu 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden

#### zu 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 7 Ausschussmitglieder anwesend

#### zu 3. Einwohnerfragestunde

- Eine mögliche Anfrage der zeitweise anwesenden Bürger war ausgerichtet auf die Beschlussvorlage 47/2017 – 444 ISEK. Sie wurden verwiesen auf den kommenden Planungsausschuss am 29.08.2017 bzw. auf die öffentliche Einwohnerversammlung am 17. Oktober 2017.

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

- Die Tagesordnung lt. Einladung wurde um 2 Tischvorlagen erweitert.

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

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

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:5
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Enthaltungen	:2
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

#### zu 6. Aufstellung Ortsinfotafel (Woldegk, Flur 6, FS 16/1)

Der Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Aufstellung einer Ortsinfotafel. Das Vorhaben beeinträchtigt in seiner Ausführung und Benutzung keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen.

- **In die Beschlussvorlage ist ein Hinweis auf das durch die Stadtvertretung beschlossene Tourismussteuersystem aufzunehmen.**
- Es kann noch eine Standortveränderung geben. Für den eingereichten Standort wird vom SBA Neustrelitz keine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Beschlusnummer: 47/2017-432

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf "Aufstellung einer Ortsinfotafel" in 17348 Woldegk, Göhrener Chaussee Gemarkung Woldegk, Flur 6, Flurstück 16/1

Bauherr: Stadt Woldegk, Vertr. Manfred Balzer, Karl-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:6
		Nein-Stimmen	:1
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

#### zu 7. Aufstellung Ortsinfotafel (Woldegk, Flur 4, FS 112)

Der Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Aufstellung einer Ortsinfotafel. Das Vorhaben beeinträchtigt in seiner Ausführung und Benutzung keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen.

- **In die Beschlussvorlage ist ein Hinweis auf das durch die Stadtvertretung beschlossene Tourismussteuersystem aufzunehmen.**
- Es kann noch eine Standortveränderung geben. Für den eingereichten Standort wird vom SBA Neustrelitz keine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Beschlusnummer: 47/2017-437

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf "Aufstellung einer Ortsinfotafel" in 17348 Woldegk, Prenzlauer Chaussee Gemarkung Woldegk, Flur 4, Flurstück 112

Bauherr: Stadt Woldegk, Vertr. Manfred Balzer, Karl-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:6
		Nein-Stimmen	:1
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 8. Errichtung Pferdeboxenstall mit Heu- und Strohlager (Hornshagen, Flur 1, FS 36/1)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Pferdeboxenstalles mit Heu- und Strohlager. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen.

Beschlusnummer: 47/2017-430

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf "Errichtung Pferdeboxenstall mit Heu- und Strohlager" in 17348 Woldegk, Hornshagen 23 Gemarkung Hornshagen, Flur 1, Flurstück 36/1

Bauherr: Steffen Freiberg, Hornshagen 23, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 9. Bauvoranfrage: Errichtung eines Winkelbungalows (Bredenfelde, Flur 6, FS 9/3)**

Der Antrag auf Vorbescheid liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Winkelbungalows. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung Bredenfelde. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

Beschlusnummer: 47/2017-434

Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) "Errichtung eines Winkelbungalows" in 17348 Woldegk OT Bredenfelde Gemarkung Bredenfelde, Flur 6, Flurstück 9/3

Bauherr: Laura Jeziorowski, Strelitzer Straße 17, 17348 Woldegk OT Bredenfelde

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 10. Errichtung einer Biogasanlage (Vorheide, Flur 2, FS 16/1+19+21/2)**

Der Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Errichtung einer Biogasanlage zur Gewinnung von Strom und Wärme aus Rinderfestmist. Das geplante Vorhaben soll auf einem unbebauten Teil der Betriebsfläche errichtet werden. Es befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB planungsrechtlich zulässig. Bei diesem Vorhaben stehen öffentliche Belange nicht entgegen und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

Beschlusnummer: 47/2017-435

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) auf Errichtung einer Biogasanlage in 17348 Woldegk OT Vorheide, Lindenweg 18 Gemarkung Vorheide Flur 2, Flurstücke 16/1+19+21/2

Bauherr: Dietmar Kittendorf, Lindenweg 18, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 11. Erweiterung der Biogasanlage in Carolinenhof (Woldegk, Flur 5, FS 15/4)**

Der Genehmigungsantrag nach § 16 BImSchG wurde dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zugesandt. Die Errichtung der Biogasanlage erfolgte auf Grundlage des Bescheides G 004/03 vom 20.06.2003. Der Antragsteller plant die Erweiterung der Anlage um einen weiteren Biogasspeicher, den Aufbau eines Wärmespeichers zur Zwischenpufferung und die Installation zweier neuer Trafoanlagen. Es wird eine Flexibilisierung des Anlagenbetriebes angestrebt, d.h. der BHKW-Strom wird nur noch in Zeiten des höchsten Strombedarfes ins Netz eingespeist. Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6. Es beeinträchtigt in seiner Ausführung und Benutzung keine öffentlichen Belange und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt aus planungsrechtlicher Sicht dem Antrag zuzustimmen.

Beschlusnummer: 47/2017-436

Einvernehmen zum Genehmigungsantrag nach § 16 BImSchG über die "Errichtung eines weiteren Biogasspeichers, Aufbau eines Wärmespeichers zur Zwischenpufferung und Installation zweier neuer Trafoanlagen" in 17348 Woldegk, Carolinenhof Gemarkung Woldegk, Flur 5, Flurstück 15/4

Antragsteller: BIOENERGY GmbH Vertr. Martin Zühlke, Mühlenblick 2, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 12. Bauvoranfrage Errichtung Einfamilienwohnhaus (Grauenhagen, Flur 4, FS 69+70)**

Der Antrag auf Vorbescheid wurde beim Landkreis gestellt. Die Stadt Woldegk möchte klären, ob dieses Vorhaben zulässig ist. Eigentümer der Flurstücke ist das Land Mecklenburg-Vorpommern. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

- Die Bauvoranfrage wird seitens der Stadt an den Landkreis gestellt, um feststellen zu lassen, ob eine Bebauung möglich wäre!

Beschlusnummer: 47/2017-438

Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) "Errichtung eines Einfamilienwohnhauses" in 17348 Woldegk OT Grauenhagen, Zum Anger 6+8 Gemarkung Grauenhagen, Flur 4, Flurstück 69+70

Bauherr: Stadt Woldegk, Vert. Manfred Balzer, Karl-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 13. Errichtung Carport (Groß Daberkow, Flur 5, FS 42/1)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

Beschlusnummer: 47/2017-439

Einvernehmen zum Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) "Errichtung eines Carports" in 17348 Woldegk OT Groß Daberkow, Zum Pastorhaus 3 Gemarkung Groß Daberkow, Flur 5, Flurstück 42/1

Bauherr: Edgar Rodriguez Gamito, Groß Daberkow, Zum Pastorhaus 3, 17348 Woldegk,

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

zu **14. Anbau einer Küche an ein vorh. Wochenendhaus (Woldegk, Flur 6, FS 77+78)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant den Anbau einer Küche an ein vorhandenes Wochenendhaus. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist laut Vorbescheid vom 27.03.2015 nach § 35 Abs. 2 (BauGB) zulässig. Das bedeutet das Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden dürfen, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

- Zu diesem Grundstück gab es in der Vergangenheit mehrfach Ablehnungen für Bauanträge, da die Entsorgung in Seenähe nicht ordnungsgemäß gesichert war. Inzwischen wurde eine Klärgrube (3.500 Liter Sammelgrube) nachgerüstet.

Beschlusnummer: 47/2017-440

Einvernehmen zum Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) "Anbau einer Küche an ein vorhandenes Wochenendhaus" in 17348 Woldegk, Weg zur Bleiche Gemarkung Woldegk, Flur 6, Flurstück 77+78

Bauherr: Dipl. Kfm. Michael Mielke, Waldstraße 24, 56244 Helferskirchen

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:6
		Nein-Stimmen	:1
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

zu **15. Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr.11 "Verlängerung Fritz-Reuter-Straße"**

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung ist der Bedarf an Eigenheimstandorten. Der östliche Teil des Planbereichs ist landwirtschaftliche Nutzfläche. Die derzeit größtenteils unbebaute Fläche grenzt im Süden und Westen an den Siedlungsbereich an. Dabei werden die vorhandenen Erschließungsbedingungen genutzt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung sichergestellt.

- Von einigen Ausschussmitgliedern gab es Nachfragen zwecks der bewirtschafteten und mit festen Gebäuden bebauten Gärten. Es trat die Frage auf, warum gerade hier gebaut werden soll?
- Vom Ausschussvorsitzenden wurde die Notwendigkeit zur Schaffung von Baumöglichkeiten in der Stadt erläutert und auf die verhältnismäßig kostengünstige Erschließung gegenüber anderen möglichen Baustandorten hingewiesen.

Beschlusnummer: 47/2017-442

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen in der Fritz-Reuter-Straße".

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnen in der Fritz-Reuter-Straße" umfasst die Flurstücke 73/7, 77/1, 83, 84/11, 90/72 und 91/136 (alle teilweise) der Flur 2 Gemarkung Woldegk mit einer Gesamtfläche von rund 1,9 ha. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Woldegk. Es wird im Südwesten von der Fritz-Reuter Straße begrenzt.
2. Die Planung soll nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.
3. Planungsziele sind:
  - Sicherung der Wohnraumversorgung
  - Erhalt der Hecke (geschütztes Biotop)Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Es ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festzusetzen. Entsprechend dem § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.
4. Für die Gemeinde ergeben sich finanzielle Auswirkungen. Die Kosten für die Planung und sonstiger damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen und Planverfahren sind zu tragen.
5. Der Bebauungsplan wird von Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung erarbeitet.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
7. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Die Bekanntmachung erfolgt zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:6
		Nein-Stimmen	:1
Stimmverhältnis	: <b>mehrstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

#### zu 16. Erweiterung der Abrundungssatzung Bredenfelde

Anlass der Planaufstellung ist der Bedarf an Eigenheimstandorten. Mit der Einbeziehungssatzung soll Baurecht für neue Eigenheime in Bredenfelde geschaffen werden. Weiterhin werden die bestehenden Festsetzungen geprüft und gegebenenfalls angepasst.

- Vom Ortsvorsteher wird positiv hervorgehoben, dass nach Erweiterung der Abrundungssatzung auch für Bredenfelde mögliche Baustandorte ausgewiesen werden können.

Beschlusnummer: 47/2017-443

Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und 1. Änderung der Abrundungssatzung Bredenfelde.

1. Der Geltungsbereich der neu aufzustellenden Einbeziehungssatzung umfasst die beiden roten Umringe am westlichen Ortsrand (Gemarkung Bredenfelde Flur 3 Flurstücke 7/3, 7/4 (teilweise), 7/5, 8/2 (teilweise), 9/2 (teilweise), 10/2 (teilweise) und 11. Die Flächen sind größtenteils unbebaut und insgesamt ca. 1,0 ha groß. Im anliegenden Planausschnitt ist der Geltungsbereich der wirksamen Abrundungssatzung Bredenfelde gelb dargestellt. Die Festsetzungen der Satzung sind zu überprüfen.
2. Planungsziele sind:
  - Sicherung der Wohnraumversorgung
3. Für die Gemeinde ergeben sich finanzielle Auswirkungen. Die Kosten für die Planung und sonstiger damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen und Planverfahren sind zu tragen.
4. Der Bebauungsplan wird von Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung erarbeitet.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

#### zu 17. ISEK - Gesamtmaßnahme Rückbau Woldegk und Ortsteile

Das ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahlen und die Wohnungsnachfrage im Stadtgebiet auf. Daraus abgeleitet ist eine Gesamtmaßnahme zu beantragen, die entsprechend der Rückbaurichtlinie ausgewiesen werden muss. Durch die Änderung der Einzelmaßnahmen ist diese erneut aufzustellen und zu beschließen. Bisher wurden in Göhren (12 WE), in Bredenfelde (14 WE), Im Taubenkamp (1 WE), Goldberg (2 WE), Tiefentalstraße (8 WE) und in Hinrichshagen (12 WE) rückgebaut.

Das ISEK wurde entsprechend der Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Wohnungsmarktstabilisierung durch Rückbau in räumlich festgelegten Fördergebieten (Rückbau-Richtlinien-Stadtumbau Ost – Rückbau RL) – vom 28. Juni 2002 erstellt. Das Monitoring schreibt das Zahlenwerk fort.

Das ISEK weist insbesondere den zukünftigen Wohnungsbedarf der Stadt aus und stellt die demzufolge entbehrlichen Wohnungseinheiten dar. Diese befinden sich im mehrgeschossigen Wohnungsbau (industrielle Bauweise). Der Leerstand wird sich prognostisch weiter erhöhen.

Die Einwohnerzahl der Stadt Woldegk ist von 4.410 im Jahr 2001 auf 4.378 im Jahr 2016 gesunken.

Die Stadt Woldegk setzt kontinuierlich den Rückbau in den Ortsteilen fort und präzisiert die Abrissvorhaben in der "Kernstadt". Dabei wird als Grundlage auf das Amts-ISEK und das ISEK der Stadt bzw. Monitoringberichte zurückgegriffen.

Als Fördergebiete nach Nr. 4.1 Rückbau RL, Stadtumbaugebiet nach BauGB §171b wird die Stadt Woldegk mit den Ortsteilen durch Beschluss der Stadtvertretung ausgewiesen bzw. bestätigt.

- Das vorgesehene Rückbaudatum für die Maßnahmen nach 2017 kann entsprechend der weiteren Beobachtung (Monitoring) präzisiert werden. Anträge sind für Einzelmaßnahmen entsprechend vorzubereiten.

Beschlusnummer: 47/2017-444

Die Stadt Woldegk stellt einen Antrag auf Förderung einer Gesamtmaßnahme zur Wohnungsmarktstabilisierung durch Rückbau von Wohnungen in räumlich festgelegten Fördergebieten nach den Rückbaurichtlinien-Stadtumbau Ost (Rückbau RL) an das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern. Es werden die bisherigen vorgesehenen Einzelmaßnahmen präzisiert. Folgende Objekte werden in die Gesamtmaßnahme aufgenommen.

Adresse	Wohneinheiten	davon leer (31.07.2017)	Rückbau vorgesehen
Göhren, Am Park 2a, 2b	12	8	2018
Rehberg, Ahornweg 3, 5, 7	24	16	2019
Ernst-Thälmann-Straße 21-29	48	12	2019
Mildenitz, Schloßstraße 7-11	24	10	2020
Rudolf-Breitscheid-Straße 2 -6	21	2	2021
Ernst-Thälmann-Straße 31-39	48	13	2023
Helpt, Dorfstraße 57-58	12	7	2024

Das vorgesehene Rückbaudatum für die Maßnahmen nach 2017 kann entsprechend der weiteren Beobachtung (Monitoring) präzisiert werden. Anträge sind für Einzelmaßnahmen entsprechend vorzubereiten.

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

**zu 18. Anbau einer Arbeitshalle (Woldegk, Flur 7, FS 16/11)**

Der Bauantrag liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor.

Der Antragsteller plant den Anbau einer Arbeitshalle (524 m<sup>2</sup>). Das geplante Vorhaben befindet sich im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Woldegk in einem gewerblich genutzten Gebiet. Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) und die Erschließung ist gesichert. Das Bau-/Ordnungsamt Woldegk empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

- Von Herrn Rzehak wird darauf hingewiesen, dass die LKW – Zufahrt zur Firma Lang nicht optimal geklärt ist. Dadurch wurde z.B. in der vergangenen Woche ein Wohnhaus beschädigt.
- Es wird angeregt, dass die Firma Lang den Hinweis erhält, sich mit den Eigentümern des Ziegeleigeländes zwecks möglicher Überfahrt ins Benehmen zu setzen. Die Zufahrt zur ehemaligen Ziegelei ist eine den Anforderungen entsprechend ausgebaute Wirtschaftsstraße.

Beschlusnummer: 47/2017-445

Einvernehmen zum Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) "Anbau einer Arbeitshalle" in 17348 Woldegk, Ziegeleiweg 17 Gemarkung Woldegk, Flur 7, Flurstück 16/11

Bauherr: Lang Metallwarenproduktion Neubrandenburg GmbH, Vertr. Jörg Monsig, Ziegeleiweg 17, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

### zu 19. **Biomanipulation Stadtsee Woldegk**

Der Stadtsee Woldegk ist ein Teil des WRRL- relevanten Gewässers UECK - 2900. Im Rahmen der Durchführung eines Messprogrammes (2Jahre) wurde die Verschlechterung des Gewässerzustandes des Stadtsees festgestellt. Ziel ist eine Zustandsverbesserung durch Biomanipulation. Hierzu ist die Untersuchung des vorhandenen Fischbestandes (Bonitierung) und daraus ableitend der Eingriff in den Fischbestand geplant. Aus diesem Grund ist bereits ein Antrag auf 100 %- tige Förderung gemäß WasserFöRL M-V beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gestellt worden.

Beschlusnummer: 47/2017-446

Durchführung einer Biomanipulation am Stadtsee Woldegk zur Verbesserung der Wasserqualität in Höhe von ca. 40.000,00 Euro in 2018

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

### zu 20. **Grundsatzbeschuß zum Ausbau des Weges von Mildenitz nach Scharnhorst**

Der vorhandene Plattenweg von Mildenitz nach Scharnhorst ist in einem sehr schlechten Zustand. Die Anlieger von Scharnhorst, die Nutzer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und auch die Versorgungsfahrzeuge können einige Abschnitte nur noch im Schrittempo befahren. Bei Starkregen staut sich die Nässe und weicht den Unterboden auf. Es wird seitens des Bauamtes empfohlen, für diesen Weg Fördermittel gemäß der Förderrichtlinie zur Entwicklung ländlicher Räume (Punkt 9) in Höhe von 75 % zu beantragen.

- Von Herrn Stier wird die Empfehlung gegeben, den Ausbau des Weges in Richtung Wilhelmshof bis zum Anschluss an den privaten Weg (Grundstück Borchert/Deuter) zu verlängern.

Beschlusnummer: 47/2017-447

Grundhaft neuer Ausbau des Weges von Mildenitz nach Scharnhorst.

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

### zu 21. **Grundsatzbeschluss zum Ausbau des Weges "Zum Pastorhaus" in Groß Daberkow**

Der vorhandene Weg "Zum Pastorhaus", ab der alten Landstraße bis zum Anschluss an den vorhandenen ländlichen Weg Groß Daberkow- Helpt, ist teilweise gepflastert und des öfteren mit Bitumenfräsgut ausgebessert worden. Regenfälle spühlen jedoch immer wieder die Befestigungen aus. Der grundhafte Ausbau der Straße incl. Regenentwässerung ist dringend erforderlich. Es besteht die Möglichkeit eine Förderung über das ELER- Programm " Dorferneuerung und -Entwicklung" mit einem Fördersatz von 75 % der förderfähigen Kosten zu beantragen.

Beschlusnummer: 47/2017-448

Grundhafter Ausbau des Weges "Zum Pastorhaus" in Groß Daberkow.

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

### zu 22. **Straßenbaubeitragssatzung Stadt Woldegk**

Die Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung ergibt sich aus den neuen Rechtsprechungen der letzten Jahre sowie den Hinweisen des Verwaltungsgerichtes Greifswald. Der Einheitssatz für die Teileinrichtung "Straßenentwässerung" wurde überarbeitet und neu kalkuliert. Die Kalkulation ergab für den Einheitssatz zum Regenwasserkanal den Betrag in Höhe von 125,99 €/m.

Der Entwurf der überarbeiteten Straßenbaubeitragssatzung lag der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (uRAB) zur Prüfung vor. Bezüglich der Höhe der Anliegeranteile bei innerörtlichen Straßen in § 3 Abs. 2 der Satzung vertritt die uRAB folgt Rechtsauffassung:

"Der Absatz stimmt im Wesentlichen mit den Worten der Mustersatzung überein. Es kommen jedoch Prozentsätze zur Anwendung, die nicht zulässig sind.

Nach dem VG Greifswald, Urteil vom 4. August 2016-3 A 249/15 ist die Bestimmung eines gleichhohen Anliegeranteils von jeweils 60 v. H. für die Teileinrichtung kombinierter Geh- und Radweg und Gehwege einer Innerortsstraße vorteilswidrig. Das Vorteilsprinzip gebietet nicht nur hinreichende Differenzierung der Anteile der Beitragspflichtigen am Aufwand nach der Verkehrsbedeutung der Straße, sondern -jedenfalls bei innerorts- und Hauptverkehrsstraßen - auch nach Teileinrichtungen. Auch insoweit muss der unterschiedlichen Inanspruchnahme durch die Allgemeinheit und die Anlieger Rechnung getragen werden. Der Anteil des ortsüblichen Verkehr am Radverkehr ist typischerweise höher als der Anteil des ortsüblichen Verkehrs bei Fußgängern, der in der Regel nur im Nahbereich stattfindet. **Folglich muss der Anliegeranteil am Gehweg der Innerortsstraßen höher sein, als an kombinierten Geh- und Radwegen.** Ein gleich hoher Anteil für kombinierte Rad- und Gehwege und Gehwege an Innerortsstraßen ist fehlerhaft und führt insoweit zur **Nichtigkeit der Satzung.** Insofern ist die Überarbeitung der Prozentsätze bei den Radwegen (einschl. Sicherheitsstreifen), kombinierten Geh- und Radwegen (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein) und der Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein) erforderlich."Um den rechtlichen Bedenken der uRAB weitestgehend Rechnung zu tragen und eine Differenzierung zu den Anliegerstraßen weiter sicherzustellen, könnte entweder der Anliegeranteil bei innerörtlichen Gehwegen von 60% auf 65% angehoben oder aber der Anliegeranteil bei innerörtlichen kombinierten Geh- und Radwegen auf 55% abgesenkt werden (in der beigefügten Neufassung der Satzung ist die notwendige Änderung noch nicht berücksichtigt).

- **Beschluss mit Empfehlung des Ausschusses auf Absenkung der Anliegeranteile bei innerörtlichen kombinierten Geh- und Radwegen auf 55%! Ist entsprechend bis zur Stadtvertreterversammlung in die Neufassung einzuarbeiten.**

Beschlusnummer: 47/2017-450

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Woldegk (Straßenbaubeitragssatzung).

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

### zu 23. Errichtung Carport - 1. Nachtrag (Woldegk, Flur 3, FS 53/81)(Tischvorlage)

Der Antrag auf Änderung der Dachform liegt dem Bau-/Ordnungsamt Woldegk zur Einsicht vor. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports mit Satteldach. Aufgrund der bereits erteilten Baugenehmigung, empfiehlt das Bau-/Ordnungsamt Woldegk dem Nachtrag zuzustimmen.

Beschlusnummer: 47/2017-451

Einvernehmen zum 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 04.08.2017 (Az 1554/2016-206) "Errichtung Carport - Änderung Flachdach auf Satteldach" in 17348 Woldegk, Am Berge 18, Gemarkung Woldegk, Flur 3, Flurstück 53/81

Bauherr: Bernd Pomreinke, Am Berge 18, 17348 Woldegk

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

zu **24. Grundsatzbeschluss Sanierung Schule Woldegk, Haus 1(Tischvorlage)**

Im Haus 1 der Woldegker Schule müssen Teilbereiche saniert werden. Die Teilsanierung beträgt nach Kostenschätzung ca. 500.000,00 Euro (siehe Anhang).

Ein Förderantrag wurde bereits gestellt.

- Durch den LVB erfolgt der Hinweis, dass die Malerarbeiten eventuell nicht förderfähig sind. Die notwendigen Planungsleistungen sind umgehend nach einem beschränkten Vergabeverfahren unter 3 Büro's zu beauftragen, um bis zum Einreichungstermin des Förderantrages am 10.10.2017 eine belastbare Kostenschätzung zu erhalten. Die Arbeiten können zu 100% gefördert werden.

Beschlusnummer: 47/2017-452

Sanierung der Woldegker Schule, Haus 1 in Teilbereichen

Stimmberechtigte	:7	Ja-Stimmen	:7
		Nein-Stimmen	:0
Stimmverhältnis	: <b>einstimmig</b>	Enthaltungen	:0
Abstimmung	: <b>angenommen</b>	Befangen	:0

zu **25. Anfragen, Verschiedenes**

- Im Zusammenhang mit den Grundsatzbeschlüssen zum Ausbau des Weges von Mildenitz nach Scharnhorst und des Weges "Zum Pastorhaus" in Groß Daberkow wird von Herrn Michaelsen angeregt, solch einen Beschluss zeitnah auch für die total marode Betonstraße von Johanneshöhe zur B 198 (Höhe Blücher) zu fassen. Auch dieser Ausbau ist sowohl für die Landwirtschaftsbetriebe als auch als Querverbindung für Radfahrer sehr sinnvoll.
- Herr Rzehak bemängelt die Nacharbeiten an der Fahrbahn im Sandweg. Mit der aufgetragenen Oberflächenbehandlung mittels Emulsion und Splitt ist ein Flickenteppich entstanden. Die ausgefrästen Flächen sind aus seiner Sicht ordentlich nachgearbeitet. Herr Conrad wird diese Gewährleistungsnacharbeiten zur Klärung über Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg ansprechen.
- Herr Michaelsen regt an den Landkreis auf den Fahrbahnzustand der Kreisstraße über den Helpter Berg (Abschnitt mit verkanteten alten Spurplatten direkt am Berg) und die ausgefahrenen Randbereiche in der Kurve hinter dem Abzweig des ländlichen weg Richtung Friedrichshöh hinzuweisen und eine Instandsetzung zu fordern.
- Von Herrn Stier wird der zögerliche Bauablauf an der voll gesperrten Straße zwischen Woldegk und Göhren bemängelt. An dieser nach Presseberichten größten Straßenbaustelle des SBA Neustrelitz arbeiten derzeit nur sehr wenig Technik und Leute. Lobend wird die Verlängerung des Gehweges in der OD Göhren hervorgehoben. Der Bürgermeister hat zwecks des Bauablaufes bereits eine Anfrage an das SBA gestellt.
- Von den Ausschussmitgliedern wird Kritik an dem Maßstab **einiger** den Beschlussvorlagen beiliegender Grundbuchauszüge geübt. Diese sollen der Erläuterung der Vorlage dienen. Trotz Ortskenntnis ist teilweise danach jedoch keine Orientierung möglich. Z.B. Nr. 432, 437, **438**.

zu **26. Schließen der öffentlichen Sitzung**

*Hans-Joachim Conrad*  
Vorsitzender