

BV/01/25-468

Beschlussvorlage
öffentlich

Interessenbekundung für ein Baugrundstück für den Neubau der Amtsverwaltung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 22.12.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg (Vorberatung)	03.02.2026	Ö
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg (Entscheidung)	24.02.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt, dem Amtsausschuss im Rahmen der Interessenbekundung für den Neubau der Amtsverwaltung, folgende Flurstücke in folgender Priorität vorzuschlagen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Sachverhalt

Im Verwaltungsausschuss am 09.12.2025 wurde beraten, dass für die optimale **Grundstückssuche für den Neubau der Amtsverwaltung** folgende Punkte zur Grundstücksbeschreibung in den jeweiligen Bauausschüssen der Gemeinden des Amtes beraten werden und im Anschluss dem Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung vorgestellt werden:

- (1) Das Grundstück sollte im Eigentum einer Gemeinde des Amtsbereiches sein und im Amtsbereich liegen.
- (2) Das Grundstück sollte im Sinne des Baurechtes bebaubar sein und sollte bestenfalls bereits Baurecht besitzen.
- (3) Das Grundstück sollte bestenfalls erschlossen sein, das bedeutet, dass Anschlussmedien wie Wasser, Abwasser, Regenwasser, Strom, Datenausbau und eine verkehrliche Anbindung vorhanden und/oder in mindestens 50m Entfernung zum Grundstück bereitgestellt sein müssen.
- (4) Das Grundstück muss verkehrlich so erschlossen sein, dass täglich 60 Mitarbeiter zzgl. etwa 30 Besucher das Verwaltungsgebäude aufsuchen können. Wünschenswert ist in zumutbarer Entfernung ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz in Form von Anbindungen an Bus- und/oder Bahnverbindungen, die mehrfach am Tag verkehren.
- (5) Die Versorgung des Grundstückes mit einem Stromanschluss muss ausreichend groß dimensioniert sein, um Ladetechniken im und um das Verwaltungsgebäude installieren und versorgen zu können. Es ist davon auszugehen, dass jeder 4. Stellplatz mit Ladefunktion ausgestattet werden muss.

- (6) Die Lage des Baugrundstückes sollte einen repräsentativen Charakter verfolgen, so dass Nutzungen wie bspw. das Standesamt oder der Sitzungssaal in einem angemessenen Umfeld integriert werden können. Hierbei ist auf Blickrichtungen in die Umgebung und Ruhezonen zu achten.
- (7) Die Grundstücksgröße muss ein Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.000 m² und einer zugehörigen Verkehrsfläche von ca. 1.500 m² und einer Grünfläche von ca. 500 m² aufnehmen können. In Summe sollte die Grundstücksgröße zwischen 3.000 m² und 3.500 m² betragen.

Hinweis der Verwaltung zu möglichen Flurstücken:

Ideen zu in Frage kommenden Flurstücken bezüglich der Grundstückseigentumsverhältnisse können im Vorfeld der Sitzung mit dem Bauamt/Abteilung Liegenschaften beraten werden.

Vorschlag 1:

Im Rahmen der Suche nach geeigneten Grundstücken für den Neubau des Amtsgebäudes wurde auch im Ausschuss für Betreutes Wohnen über ein Grundstück beraten. Hierbei kommt das Grundstück am Ortseingang Dorf Mecklenburgs, aus Richtung Groß Stieten kommend, in Frage. Durch das Bauamt wurde bereits bei einem Planungsbüro die mögliche Machbarkeit der Umsetzung des Neubaus des Amtsgebäudes in Verbindung mit dem Baufenster für den Neubau des Betreuten Wohnens angefragt (Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Dorf Mecklenburg Ortseingang (öffentlich)
---	---

**Einschätzung für Bauvorhaben
auf Teilen der Flurstücke 313/3 und 310/3, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg**

Bestand / Problematik

Planungsrechtliche Situation:

Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB

Wirksamer Flächennutzungsplan: überwiegende Teil als Gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche

Naturschutz:

Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Wallensteingraben

Gehölzbestand, teilweise gesetzlich geschütztes Biotop

**Raumordnerische Belange /
Bodenschutz:**

Bodenpunkte: 50, 56 und 57, hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen sollen in der Regel nicht überbaut werden

Verkehrliche Erschließung:

Lage an der B106 mit lückiger Allee

Lage angrenzend an den Parkplatz des Agramuseums

Erforderlichkeit / Empfehlung

Erstellung eines Bebauungsplanes

ggf. Änderung des Flächennutzungsplanes

Einreichen eines Herauslösungsantrages für Flächen aus dem LSG bei der unteren Naturschutzbehörde

Erhaltung und keine Überbauung des geschützten Biotopes, Anordnung der Gebäude westlich auf der Ackerfläche, erhöhtes naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis aufgrund der Nähe zum Gehölzbestand, Beseitigung des Biotopes schwierig, nur mit Alternativenprüfung und Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde mit Nachweis des überwiegenden öffentlichen Interesses

Alternativenprüfung zur Standortwahl

Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrt kaum realisierbar, größere verkehrstechnische Umbauten wären notwendig

Prüfung der Nutzung der Parkplatzzufahrt für verkehrliche Erschließung, da bereits Knotenpunkt besteht, verkehrstechnische Prüfung

Zusammenfassung:

Eine planerische Umsetzung wäre möglich, allerdings mit einem erhöhten Planungsaufwand und ungewissem Ergebnis der Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung, dem Straßenbauamt und der Naturschutzbehörde aufgrund der o.g. Faktoren.