

# Gemeinde Dorf Mecklenburg

Der Bürgermeister

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

### Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Dorf Mecklenburg

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Dienstag, 15.05.2018   |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:30 Uhr  |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 20:25 Uhr  |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Sitzungssaal, Amtsgebäude, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg |

---

#### Anwesenheit

|   |          |
|---|----------|
| Herr Reinhard Kraatz                    | anwesend |
| Herr Thomas Melich                      | anwesend |
| Herr Peter Lindemann                    | anwesend |
| Herr Heinz Stolzenburg                  | anwesend |
| Herr Ernst-Otto Pahl                    | anwesend |
| Herr Wolfgang Bunkus                    | anwesend |
| Herr Michael Geist                      | anwesend |
| Gäste:                                  |          |
| Frau Dipl.-Ing. Plieth, Bauamtsleiterin | anwesend |
| Herr von Lewinski                       | anwesend |
| Herr Zucker                             | anwesend |
| Herr Hinzpeter                          | anwesend |

#### Tagesordnung

##### Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Anwesenheit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 13.03.2018
- 5 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg, Beschluss zum Vorentwurf  
Vorlage: VO/GV01/2018-1403
- 6 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Vorlage: VO/GV01/2018-1405

- 7 Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Vorlage: VO/GV01/2018-1404
- 8 Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung von einem vorhandenem Gebäude Einbau Hausmeisterwohnung und 8 Lagerräume, Errichtung einer Physiotherapie und 7 Büros, sowie Einbau von 8 Appartements als Hotel, Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstück 76/18  
Vorlage: VO/GV01/2018-1385
- 9 Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung einer leer stehenden Halle (2) zu einer Speisegaststätte mit Indoorspielplatz zu einer Spielhalle mit 155m<sup>2</sup> Spielfläche und 12 Geldspielgeräten auf dem Flurstück 76/22, Flur 1, Gemarkung Karow  
Vorlage: VO/GV01/2018-1386
- 10 Einvernehmen zum Neubau einer Wartungshalle für Hebebühnen mit Büroteil und Waschplatz mit Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB, Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstück 45/22  
Vorlage: VO/GV01/2018-1396
- 11 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Eintragungen einer Baulast auf den Flurstücken 53/9 und 50/18, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg  
Vorlage: VO/GV01/2018-1401
- 12 Sonstiges

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil:**

---

#### **1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Anwesenheit**

Herr Kraatz eröffnet die Sitzung, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Anwesenheit fest.

---

#### **2. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

#### **3. Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Es wird beantragt, folgende Punkte in die Tagesordnung unter Sonstiges mit aufzunehmen:

- Mense- Auftragsvergabe für weitere Planungen
- Beschlussvorlage Seitz

Die geänderte Tagesordnung wird bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 7 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

---

**4 . Billigung der Sitzungsniederschrift vom 13.03.2018**

Der Punkt 8.2. ist zu prüfen.

Die Sitzungsniederschrift wird in vollem Wortlaut gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 5 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | 2 |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

---

**5 . 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg, Beschluss zum Vorentwurf  
Vorlage: VO/GV01/2018-1403**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf samt Begründung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Datum vom 28.03.2018 wird als Planungsgrundlage für das weitere Verfahren beschlossen

2. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
3. Zur frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB wird der Vorentwurf in der Amtsverwaltung für mindestens 1 Monat während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie Zeit und Ort der öffentlichen Auslegung werden mit dem Hinweis, dass der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, vorab ortsüblich bekannt gemacht.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 7 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

---

**6 . Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Vorlage: VO/GV01/2018-1405**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt, den Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern ( 4. Änderung ):

1. Die Darstellung der Bauflächen nördlich der Ortslage Karow sind von Misch- und Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern. Nicht überplante Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 7 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

---

**7 . Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg  
Vorlage: VO/GV01/2018-1404**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ zu ändern (5. Änderung).  
Planungsziel ist, die noch unbebauten Flächen im Geltungsbereich der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 5 für eine ergänzende Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Karow zu nutzen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst die Bereiche der 2. und 3. Änderung und ersetzt die ursprünglichen Planungsziele, hier eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die rechtskräftige 1. und 4. Änderung des B- Planes für die Wohnbebauung am Lindenweg/Rosenthaler Weg in Karow bleibt von der 5. Änderung unberührt.

2. Der geplanten Nutzung entsprechend ist das Baugebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 7 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

**8 . Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung von einem vorhandenem Gebäude Einbau Hausmeisterwohnung und 8 Lagerräume, Errichtung einer Physiotherapie und 7 Büros, sowie Einbau von 8 Appartements als Hotel, Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstück 76/18  
Vorlage: VO/GV01/2018-1385**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung eines vorhandenen Gebäude in UG- Einbau Hausmeisterwohnung und 8 Lagerräume, EG – Errichtung einer Physiotherapie und 7 Büros, OG 1+ 2 – Einbau von acht Appartements als Hotel auf dem Flurstück 76/18, Flur 1, Gemarkung Karow zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 6 |
| Nein- Stimmen:                                  | 1 |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

**9 . Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung einer leer stehenden Halle (2) zu einer Speisegaststätte mit Indoorspielplatz zu einer Spielhalle mit 155m<sup>2</sup> Spielfläche und 12 Geldspielgeräten auf dem Flurstück 76/22, Flur 1, Gemarkung Karow  
Vorlage: VO/GV01/2018-1386**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung einer leer stehenden Halle (2) zu einer Speisegaststätte mit Indoorspielplatz, zu einer Spielhalle mit 155m<sup>2</sup> Spielfläche und 12 Geldspielgeräten auf dem Flurstück 76/22, Flur 1, Gemarkung Karow zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 7 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

---

**10 . Einvernehmen zum Neubau einer Wartungshalle für Hebebühnen mit Büroteil und Waschplatz mit Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB, Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstück 45/22  
Vorlage: VO/GV01/2018-1396**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem folgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Neubau einer Wartungshalle für Hebebühnen mit Büroteil und Waschplatz zuzustimmen. Zusätzlich wird dem Antrag auf Befreiung (Abweichung von der Baugrenze) nach § 31 BauGB- zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | 7 |
| Nein- Stimmen:                                  | - |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

---

**11 . Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Eintragungen einer Baulast auf den Flurstücken 53/9 und 50/18, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg  
Vorlage: VO/GV01/2018-1401**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den folgenden Beschlussvorschlag abzulehnen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg stimmt dem Antrag auf Eintragung einer Baulast zulasten des kommunalen Flurstückes 50/18 (Straße Am Wehberg) und des Flurstückes 53/9 (Grünstreifen vor der Apotheke) und zugunsten des Flurstückes 50/35, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg zu. Die Baulast wird aufgrund eines Neubaus einer Carportanlage mit Fahrradschuppen benötigt.

**Abstimmungsergebnis:**

|   |   |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums: | 7 |
| davon besetzte Mandate:                         | 7 |
| davon Anwesende:                                | 7 |
| Ja- Stimmen:                                    | - |
| Nein- Stimmen:                                  | 7 |
| Stimmenthaltungen:                              | - |
| Befangenheit nach § 24 KV M-V:                  | - |

**Der Beschlussvorschlag hat keine Zustimmung erhalten.**

---

**12 . Sonstiges**

- **Mensa – Auftragsvergabe für weitere Planungen:**  
Der Auftragsvergabe für weitere Planungen wird einstimmig zugestimmt.
- **Beschlussvorlage Seitz:**  
Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.
- Gemeinde übernimmt die halben Planungskosten bei der Tankstelle, falls kein 2. Käufer da ist (in Vorleistung)

- Wohngebiet Karow: Wer pflegt die Flächen unter den Bäumen und wer die Parknischen?
- Bauablaufplan Karow – Geh-Rad-Weg
- Anfrage, warum die Verkehrsinseln nicht mit gereinigt werden?
- Straße „Am Wallensteingraben“ bei den Iglus wird nicht ordentlich gemäht!
- Warum sind Iglus im GE Karow weg (gegenüber Truck Stop)?
- Anfrage, ob ca. 7 t Recycling in den Rosentaler Weg geliefert werden können  
Der Bauausschuss befürwortet dieses!

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
|                        |                                       |
| Kraatz<br>Vorsitzender | Dipl.-Ing. Plieth<br>Protokollführung |