

## NIEDERSCHRIFT

### der 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 13.12.2017

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:30 Uhr

**Ort, Raum:** im Rathaussaal in 17087 Altentreptow, Rathausstraße 1,

---

Mitgliederzahl: 7

Anwesende:

#### **Mitglieder**

Herr Christian Sorge  
Herr Heiko Werner  
Herr Alexander Friese  
Herr Bernhard Wichmann  
Herr Eckhard Kruse  
Herr Jens Weinerowski

#### **Stadtvertreter**

Frau Silva Keitsch  
Herr Hans-Jürgen Rienitz

#### **Einwohner**

ca. 10 Einwohner

#### **Verwaltung**

Herr Volker Bartl  
Frau Silvana Knebler  
Frau Hendrikje Kmiotzyk  
Herr Stefan Radicke  
Frau Anke Knappe

#### **Gäste**

Herr Köth, Architekt  
Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg  
Herr Rech, Architekt  
Herr Glienstein, Architekt  
Frau Radloff, AWO Stavenhagen  
Frau Holznagel, Trägerwerke Soziale Dienste  
Herr Biederstedt, Trägerwerk Soziale Dienste  
Herr Fritzsche, planen & messen

## Presse

Frau Weinreich

Frau Gudat

Abwesende:

## Mitglieder

Herr Thomas Weigt

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 13.09.2017
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Biogasanlage Thalberg" **01/BV/755/2017**  
hier: Aufstellungsbeschluss  
*Gast: Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg*
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Altentreptow "Solarpark Thalberg" **01/BV/762/2017**  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss  
*Gast: Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg*
7. 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich "Solarpark Thalberg" **01/BV/763/2017**  
hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss  
*Gast: Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg*
8. Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Altentreptow "Altentreptow Ost" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB **01/BV/756/2017**  
hier: Aufstellungsbeschluss  
*Gast: Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg*
9. Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle" **01/BV/757/2017**  
hier: Aufstellungsbeschluss  
*Gast: Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg*
10. 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich "An der Tonkuhle" **01/BV/758/2017**  
hier: Aufstellungsbeschluss  
*Gast: Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg*

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 11. | Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Altentreptow<br>"Wohnen am Holländer Gang"<br>hier: Aufstellungsbeschluss<br><i>Gast: Herr Köth, Architekt</i>    | <b>01/BV/764/2017</b> |
| 12. | Bebauungsplan "Wohnbebauung Meldorfer Straße"  | <b>01/MV/765/2017</b> |
| 13. | Grundstücksangelegenheit   | <b>01/GA/771/2017</b> |
| 14. | Annahme einer Spende gem. § 44 Abs. 4 KV M- V<br>hier: Material für die Absprungeinrichtung an der Seilbahn auf dem<br>Spielplatz am Klosterberg | <b>01/BV/742/2017</b> |
| 15. | Mitteilungen   |                       |
| 16. | Anfragen   |                       |

Öffentlicher Teil:

TOP 1

**Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit**

Die Sitzung des Bauausschusses wird von Herrn Sorge eröffnet.

Die Mitglieder des Ausschusses wurden durch Einladung vom 04.12.2017 auf Mittwoch, 13.12.2017, 18:30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung, eingeladen.

Gegen die ordnungsgemäße Ladungsfrist werden keine Einwände erhoben.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gemacht.

TOP 2

**Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Sorge stellt den Antrag, den TOP 14 von der Tagesordnung zu nehmen, um dies im nächsten Bauausschuss nochmals zu beraten. Herr Vespermann möchte weitere Vorschläge einreichen.

Ja-Stimmen            6

Nein-Stimmen        /

Enthaltungen        /

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte rücken auf.

TOP 3

**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 13.09.2017**

Herr Wichmann spricht seinen Dank an Frau Knebler für die gute Protokollführung aus.

Er bemängelt aber, dass das letzte Protokoll zu kurz war. Die Stadtvertreter und Mitglieder in den Ausschüssen können nicht nachvollziehen, was in der Sitzung beraten wurde.

Die Sitzungsniederschrift vom 13.09.2017 wird genehmigt.

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	/

TOP 4

#### **Einwohnerfragestunde**

Keine Einwohnerfragen.

TOP 5

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Biogasanlage Thalberg"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/755/2017**

Herr Friese erklärt sein Mitwirkungsverbot.

Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg, macht Ausführungen und präsentiert das Vorhaben.

Herr Wichmann bittet darum, da auf der heutigen Tagesordnung mehrere Aufstellungsbeschlüsse zu beschließen sind, jeweils die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger einzufügen. Herr Werner unterstützt dies.

Herr Sorge fragt an, da die Reaktivierung in Aussicht gestellt war, was damit ist.

Herr Meißner erläutert hierzu, dass die Eigentumsfrage nicht geregelt war und es eine neue Verordnung zur Ausbringung von Gärresten gibt. Die Lagerung von Gärresten ist von 6 Monate auf 9 Monate erhöht worden, so dass eine Schaffung von Lagerkapazitäten erforderlich ist. Die Kostenübernahmeerklärung liegt der Verwaltung in allen Fällen vor; die Kosten trägt der jeweilige Vorhabenträger.

Die hier vorgesehene Flächen ist bereits als Sonderbaufläche ausgewiesen, so dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden muss.

Herr Sorge möchte wissen, wie sonst mit den Gärresten verfahren wird. Sie sind auf die Flächen auszubringen, ansonsten müssen sie in Zwischenlager eingebracht werden; wird vom StALU geprüft.

Die Gärreste werden nur in eine Richtung transportiert. Herr Rienitz erläutert, dass es sich hierbei um ein reines Lager handelt, um die Lagerfrist von 9 Monaten einhalten zu können. Der Transport erfolgt von Altentreptow Ost nach West.

Herr Sorge gibt zu bedenken, ob es dann nicht zu einer Überdüngung kommt. Dies verneint Herr Meißner.

Ja-Stimmen	4
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	1
Mitwirkungsverbot	1 (Herr Friese)

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 6

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Altentreptow "Solarpark Thalberg"**

**hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/762/2017**

Herr Friese erklärt sein Mitwirkungsverbot.

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	/
Mitwirkungsverbot	1 (Herr Friese)

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 7

**8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich "Solarpark Thalberg"**

**hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/763/2017**

Herr Friese erklärt sein Mitwirkungsverbot.

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	/
Mitwirkungsverbot	1 (Herr Friese)

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 8

**Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Altentreptow "Altentreptow Ost" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/756/2017**

Herr Friese erklärt sein Mitwirkungsverbot.

Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg, erläutert das Vorhaben.

Herr Wichmann fragt an, ob es dort Lärmmessungen bezüglich der Biogasanlage und Straßenmeisterei gab. Herr Meißner antwortet, dass es im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur Biogasanlage Gutachten dazu gab. Der gültige Flächennutzungsplan weist eine Wohnbebauung aus.

Herr Wichmann regt auch hier an, den Punkt der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger aufzunehmen.

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	/
Mitwirkungsverbot	1 (Herr Friese)

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 9

### **Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Altentreptow "An der Tonkuhle"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/757/2017**

Herr Meißner, Baukonzept Neubrandenburg, erläutert das Vorhaben. Es sind naturschutzrechtliche Belange einzuhalten, eine Umweltprüfung ist zwingend erforderlich. Der Flächennutzungsplan muss für diesen Bereich von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche geändert werden.

Außerdem sind Gewässerschutzstreifen einzuhalten. Die Erschließung erfolgt über die Fritz-Peters-Straße. Eine 50 m Abstandslinie zur Tollense muss eingehalten werden.

Herr Wichmann stellt auch hier den Antrag, dass der Punkt der Kostenübernahme durch den Investor aufzunehmen ist.

Die Frage von Herrn Werner, ob an dieser Stelle eine Badestelle möglich ist, wird durch den Bürgermeister verneint. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop; hier ist keine Badestelle möglich.

Ja-Stimmen	4
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	1

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 10

### **9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altentreptow für den Bereich "An der Tonkuhle"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/758/2017**

Die Kostenübernahme erfolgt durch den Investor.

Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	/

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 11

**Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Altentreptow  
"Wohnen am Holländer Gang"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 01/BV/764/2017**

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	1

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 12

**Bebauungsplan "Wohnbebauung Meldorfer Straße"**

**Vorlage: 01/MV/765/2017**

Herr Weinerowski gibt zu bedenken, dass die Grundstücke überdimensional zu teuer werden, wenn die ganzen Versorgungsleitungen unverlegt werden müssen. Es ist zu überlegen, ob man hier so viel Geld investiert und nicht lieber woanders einsetzen könnte.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

TOP 13

**Grundstücksangelegenheit**

**Vorlage: 01/GA/771/2017**

Herr Bartl gibt Erläuterungen zur Beschlussvorlage und macht die Notwendigkeit eines Flächentausches deutlich.

Seitens des Kreistages gibt es bereits die Zustimmung zu diesem Beschlussvorschlag. In Altentreptow ist die Errichtung einer Rettungswache angedacht.

Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	/

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

TOP 14

**Annahme einer Spende gem. § 44 Abs. 4 KV M- V**

**hier: Material für die Abspruncheinrichtung an der Seilbahn auf dem Spielplatz am Klosterberg**

**Vorlage: 01/BV/742/2017**

Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	/
Enthaltungen	/

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussfassung durch die Stadtvertretung.

## TOP 15

### Mitteilungen

Frau Kmietzyk informiert über:

- Oberbaustraße 21: Innenausbau (Rohbau) ist fertig; die Bohrpfahlgründung ist mit einem kleinen Zeitverlust abgeschlossen; die Funde des Archäologen können zum späteren Zeitpunkt begutachtet werden; im Januar ist der Beginn der Solplatte
- der Weg von der Straße des 8. Mai zum Aldi-Markt bzw. Sky-Markt ist fertiggestellt; dieser wurde barrierefrei gebaut, Bänke und eine zusätzliche Straßenbeleuchtung wurden aufgestellt
- bei der Scheune Hospitalstraße 8/8a wurden die Sicherungsmaßnahmen durchgeführt
- der Abriss Tollensestraße 14 und die Beräumung mit der Tollensestraße 15 erfolgt noch in diesem Jahr
  
- der Abriss der Unterbaustraße 26, 27 und 28 erfolgt im Januar 2018
- Förderprojekte in 2018 sind: Schulhof KGS; PP Mauerstraße; Umbau obere Etage in der roten Schule
  
- Herr Fritzsche, von planen & messen, stellt das Vorhaben Parkplatzbau in der Mauerstraße vor. Hier sollen ca. 35 Stellflächen entstehen
  
- Herr Köth stellt die Fassadengestaltung des Feuerwehrgebäudes vor. Es ist die Vorderseite des Gebäudes mit ca. 250 m<sup>2</sup> für ca. 40.000 € geplant.
  
- Herr Bartl teilt mit, dass die Unterbringung der historischen Spruchbalken im Speicher nicht schädlich ist. Bei einer trockenen Lagerung, die im Speicher gegeben ist, stirbt der gescheckte Nagekäfer ab. Die Bauausschussmitglieder möchten sich bis zur nächsten Sitzung am 10.01.2018 Gedanken machen, wo die Balken untergebracht werden könnten.
  
- Herr Bartl informiert darüber, dass er am 30.11.2017 an der Mitgliederversammlung des Kleingartenvereins „Fritz Reuter“ teilgenommen hat. Dort sind viele Gärten leerstehend. Alle Gärten, die dort nicht mehr genutzt werden, werden durch die Stadt Altentreptow übernommen, die Lauben werden abgerissen und Grünflächen werden angelegt. Am 18.12.2017 ist dazu ein weiterer Treff mit dem Vorsitzenden vor Ort, um zu klären, wer seinen Garten abgeben möchte. Die Anlage soll im Laufe der nächsten Jahre aufgelöst werden. Die Gartenbesitzer können jederzeit das Gespräch mit dem Bürgermeister suchen.  
Eine Neuverpachtung der abgegebenen Gärten soll nicht mehr erfolgen.
  
- Herr Bartl verliest die Anträge von Frau Keitsch und Frau Kempf zur Überprüfung von Sachverhalten. Hierzu werden die Antwortschreiben von der Rechtsaufsichtsbehörde sowie vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit verlesen. Daraus geht hervor, dass die Verwaltung rechtens gehandelt hat.
  
- Frau Knebler informiert darüber, dass im Moment häufig Anfragen zu defekten Straßenlampen eingehen. Sie teilt mit, dass die Firma derzeit dabei ist, die Schäden zu beheben. Durch den Starkregen kommt es zum Kabelbruch.

TOP 16  
**Anfragen**

Herr Wichmann teilt mit, dass die Stadt einen Antrag stellen kann, zukünftig die Pflege von Streuobstwiesen finanziert zu bekommen. Dies gilt für eine 10jährige Pflege.  
Der Antrag wird durch die Stadt gestellt.

Herr Kruse fragt an, wie hoch die Kosten für den Abbruch der Lauben sein wird.  
Herr Bartl teilt mit, dass hierzu erst eine Aussage getroffen werden kann, wenn bekannt ist, wie viele Lauben abgerissen werden.  
Außerdem möchte Herr Kruse wissen, was mit den Alleen wird.  
Diese bleiben erhalten.

---

Sorge  
Ausschussvorsitz

Knappe  
Protokollführung