

## **Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung**

Datum: 29.01.2019  
Uhrzeit: 18.00 Uhr – 21.40 Uhr  
Ort: Verwaltungsgebäude Penzlin

### **anwesende**

Ausschussmitglieder: Herr Goldenbaum  
Herr Böttcher  
Herr Block  
Herr Ernst  
Herr Mahnke  
Herr Schardetzki  
Frau Jenewsky (Vertreterin für Herrn Hoch)  
Herr Krüger  
Herr Ebert

Verwaltung: Frau Antony  
Frau Haitschi

Gäste: OT- Vertreter aus Groß Vielen, Groß Lukow und Ave  
Herr Rommel (Architektur:fabrik:nb)  
Herr Kindermann und Frau Pretzsch (Verein der Garten-  
freunde Punschendorf e.V.)

## **Tagesordnung**

### **öffentlicher Teil**

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Protokollkontrolle- öffentlicher Teil- vom 23.10.2018
3. Einwohnerfragestunde
4. Auswertung Workshop Wohnbauflächenentwicklung in Penzlin  
hier: Beschluss der Ergebnisliste (Vorlage 01/2019)

5. Bebauungsplan „Am Kollofskamp“  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Vorlage 02/2019)
6. Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohngebiet Am Schlosspark“ Alt Rehse  
hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlage 03/2019)
7. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ave  
hier. Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Vorlage 04/2019)
8. 1. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Marihn der Stadt Penzlin  
hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlage 05/2019)
9. Vorstellung des Projektes „Mehrgenerationengarten“ durch den Kleingartenverein „Punschendörp e.V.“
10. Anfragen/ Informationen

#### **nicht öffentlicher Teil**

11. Protokollkontrolle -nicht öffentlicher Teil- vom 23.10.2018
12. Herstellung Regenentwässerung am Ziegelkamp  
hier: Vorstellung Projekt und Kostenbeteiligung der Stadt Penzlin  
(Vorlage 06/2019)
13. Beratung -Errichtung eines Hotels-  
hier: Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Hotels am Standort und Festlegen der Verkaufsoptionen (Vorlage 07/2019)
14. Anfragen/ Informationen

#### **öffentlicher Teil**

#### **zu TOP 1**

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Goldenbaum, eröffnet.

Es wird die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit (von 9 Ausschussmitgliedern sind 9 anwesend) festgestellt.  
Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja- Stimmen

## TOP 2

Zur Niederschrift vom 23.10.2018 gibt es keine Ergänzungen.

Das Protokoll bestätigt.

Abstimmung: 9 ja- Stimmen

## TOP 3

Der Einwohner Remo Henning fragte nach dem Stand Neubau Kita/ Hort in Penzlin.

Herr Goldenbaum und Frau Antony antworten darauf, dass Gespräche durch den Landkreis mit dem Betreiber geführt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es einen Betreiber. Wichtig ist es der Stadt, dass mit dem Bauvorhaben vor allem weitere Hortkapazitäten angeboten werden.

Es gab keine weiteren Anfragen.

## TOP 4

Herr Rommel, in Vertretung von Herrn Braun, von der Architektur:fabrik:nb macht Ausführungen in Auswertung des Workshops Wohnbauflächenentwicklung in Penzlin. Der Ergebnisbericht liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

Herr Goldenbaum übergibt die Leitung der Sitzung aufgrund Befangenheit an Herrn Böttcher und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Es folgte eine rege Diskussion.

Die Ergebnisliste wurde zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtvertretung, in Auswertung des Workshops vom 13.11.2018, die Ergebnisliste für das Aufstellen und Erarbeiten von städtebaulichen Satzungen (Bebauungspläne, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) zu beschließen.

Abstimmung: 5 ja- Stimmen  
1 nein- Stimme

## 2 Enthaltungen

Herr Goldenbaum übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

### TOP 5

Herr Ledderman von der Firma Baukonzept aus Neubrandenburg war zur Sitzung nicht erschienen, so dass es keine weiteren Ausführungen zum Vorhaben gab. Herr Goldenbaum stellte die Beschlussvorlage Nr. 02/2019 zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Penzlin folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Wohngebiet Am Kollofskamp“ wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2019 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 19 „Wohngebiet Am Kollofskamp“ mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Abstimmung: 9 ja- Stimmen

### TOP 6

Frau Antony gibt kurze Erläuterungen zum Vorhaben der Investorin zum Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 20 der Stadt Penzlin „Wohngebiet Am Schlosspark Alt Rehse“.

Entsprechend der vorliegenden Planung soll für eine Wohnbebauung für ca. 12 Bauplätze ermöglicht werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 1,4 ha soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Penzlin „Wohngebiet Am Schlosspark Alt Rehse“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 62/7, Flur 2, Gemarkung Alt Rehse. Die Lage des Planungsraumes ergibt sich aus der als *Anlage 1* beigefügten Übersichtskarte.

Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmung: 9 ja- Stimmen

## TOP 7

Herr Rommel, in Vertretung von Herrn Braun, von der Architektur:fabrik:nb gibt Informationen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Ave der Stadt Penzlin.

Es gab keine weiteren Anfragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (**Anlage 1**) beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des OT Ave der Stadt Penzlin wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2019 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2019 gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Beschluss und die Satzung mit Begründung eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmung: 9 ja- Stimmen

## TOP 8

Frau Antony gibt einige Informationen zur Abrundungssatzung von 1995 zur Bebaubarkeit der Grundstücke neben dem Spielplatz. Durch die Erarbeitung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen die damaligen Festsetzungen „dauerhafte öffentliche Grünfläche“ und die Trinkwasserschutzzone aufgehoben und eine Bebauung ermöglicht werden.

Weiterhin wird das Einbeziehen von derzeitigen Außenbereichsflächen als Ergänzungsflächen und somit Schaffung weiterer Bauplätze durch dieses Satzungsverfahren durch den Landkreis MSE geprüft.

Anregung von Herrn Schardetzki, dass die hinteren beiden Grundstücke, jetzt Sportfläche, im Zuge dieser Änderung als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Es folgte eine rege Diskussion. Angefragt wurde, warum Herr Kamin als OT Beauftragter dem Plan zugestimmt hat, da er doch gegen eine Bebauung des Spielplatzes ist. Von Frau Antony wurde darauf hingewiesen, es sich um eine Abrundung der Flächen handelt. Der Spielplatz wird damit zum Innenbereich. Es ergibt sich daraus kein Bebauungszwang. Die Fläche soll weiter als Spielplatz erhalten werden.

Abschließend stellt Frau Antony nochmal klar, dass es heute nur um den Aufstellungsbeschluss geht. Im Weiteren wird die Satzung öffentlich ausgelegt und jeder kann sich beteiligen. Alle Stellungnahmen werden Bestandteil des Verfahrens.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtvertretung, für den Ortsteil Marihn, die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

Abstimmung:       6 ja- Stimmen  
                      2 nein- Stimmen  
                      1 Enthaltung

## TOP 9

Herr Kindermann, vom Verein der Gartenfreunde Punschendorf e.V., stellt das Projekt „Mehrgenerationengarten“ des Vereins vor. Mit einer kleinen Powerpointpräsentation wurde veranschaulicht, was durch den Einsatz der Vereinsmitglieder und Fördergelder geschaffen wurde. In Zusammenarbeit mit der Schule ist auch ein Schulgartenprojekt auf den Weg gebracht worden.

Abschließend bedankte sich Herr Goldenbaum bei Herrn Kindermann für die interessanten Ausführungen.

## TOP 10

Anfragen/ Informationen

Die Ortsteilvertreterin Frau Granzow aus Groß Lukow: Was ist mit der Brücke zwischen Ave und Groß Lukow? Sie bezweifelt die Befahrbarkeit der Brücke mit Traktoren und anderen großen Maschinen. Eine Tonnenbegrenzung ist notwendig. Die Be-

tonbarrieren wurde weggeschoben, so dass die Straßeneinengung für LKW aufgehoben wurde.

Frau Antony: Sagt Prüfung mit dem Landkreis MSE zu.

Frau Jenwesky: Ist das Wasser im Hexenbrunnen Große Str. Trinkwasser?

Frau Antony: wird geprüft

Herr Krüger: Fragt wie der Stand Baustelle Turmstraße ist. Die Einfahrt zum Edeka-Parkplatz ist sehr kaputt. Weiterhin wird im oberen Bereich der Turmstraße reingefahren; einige vorhandene Schieberarmaturen in der Straße sind umgefahren worden.

Frau Antony: Bei wärmeren Temperaturen geht es weiter mit der Pflasterung. Die Prüfung der Absperrung und der abgebrochenen Schieberarmaturen wird erfolgen.

Herr Goldenbaum informiert, dass es am 12.02.2019 einen Workshop zur Quartierbebauung Große Straße und zur Parkplatzsituation (Innenstadtentwicklung) geben wird.

Eine Einladung erfolgt.

Der Ortstermin im OT Mallin wird nachgeholt. Eine Einladung kommt. Eine Bitte an alle Ausschussmitglieder sich auch abzumelden, falls nicht teilgenommen werden kann. Es kann auch der Stellvertreter teilnehmen.

gez. Uwe Goldenbaum  
Ausschussvorsitzender

gez. Marion Haitzchi  
Protokollantin