

Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen

Öffentliche Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen

Sitzungstermin:	Montag, 07.07.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:36 Uhr
Ort, Raum:	KJFZ Stavenhagen, Straße des Friedens, Stavenhagen

Anwesend

Vorsitz

Oliver Wickel

Mitglieder

Doreen Gärtner
Michael Jirsch
Christine Kind
Michael Kokel
Klaus Reißer
Olaf Rohwedel

zur Einsicht

Thomas Schaaf

Keine Teilnehmergruppe

Christiane Strobl

Abwesend

Mitglieder

Angelika Ritter

Gäste:

Frau Krüger und Frau Baer, A+S Neubrandenburg

Frau Träger

Herr Geistert, Planungsbüro Krakow am See

Herr Sommer und Herr Albrecht, EnerTec Rostock

Herr Lüth

Frau Gehrke, Nordkurier

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung Ausschuss
- 2 Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.05.2025
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anfragen der Mitglieder
- 5 Vorstellung des Vorentwurfes zum städtebaulichen Rahmenplan für das Stadtumbaugebiet "Weststadt" der Reuterstadt Stavenhagen
- 6 Beschlussvorlagen
- 6.1 Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB 2025/SVS/147
- 6.2 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" 2025/SVS/148
- 6.3 Beschluss über die Weiterführung der Satzung der Stadt Stavenhagen über das Sanierungsgebiet "Historische Altstadt" einschließlich 1. und 2. Erweiterungsgebieten bis zum 31.12.2027 2025/SVS/155
- 7 Sonstiges
- 8 Schließung des öffentlichen Teils

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 2 Bestätigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 26.05.2025
- 3 Anfragen der Mitglieder
- 4 Beschlussvorlagen

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 4.1 | Beauftragung der Planungsstufen
Ausführungsplanung, Vorbereiten und Mitwirken der Vergabe
und der Objektüberwachung für den An- und Umbau des
"Reuterstädter Schulcampus Stavenhagen" | 2025/SVS/138 |
| 4.2 | Grundstücksangelegenheiten: Festlegung des Kaufpreises
für städtische Vorgärten in den Straßenzügen Hanne-Nüte-
Strat und Unkel-Bräsig-Strat | 2025/SVS/144 |
| 4.3 | Grundstücksangelegenheiten: öffentliche Ausschreibung der
städtischen Flurstücke 70 und 82, der Flur 2, Gemarkung
Basepohl | 2025/SVS/153 |
| 5 | Anträge | |
| 6 | Sonstiges | |
| 7 | Schließung des nichtöffentlichen Teils | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung Ausschuss

Der Vorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses der Reuterstadt Stavenhagen und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste am Jugendklub in der Straße des Friedens.

Es waren 8 Ausschussmitglieder anwesend. Die Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie die Bekanntgabe der Tagesordnung der Sitzung erfolgt durch Herrn Wickel im Anschluss an den Besichtigungstermin.

Die Anwesenden Bauausschussmitglieder, mehrere Gäste und die geladenen Vertreter der Wohnungsgenossenschaft begeben sich zunächst auf einen kleinen Rundgang durch das „Stadtumbaugebiet Weststadt“, der durch Frau Krüger und Frau Baer geführt wird. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse wurde vom Büro A+S GmbH Neubrandenburg ein Vorentwurf für einen städtebaulichen Rahmenplan für das „Stadtumbaugebiet Weststadt“ der Reuterstadt Stavenhagen erarbeitet. Frau Krüger geht an verschiedenen Standorten auf Baustruktur/Bauzustand, Nutzungen im Gebiet, verkehrliche Erschließung sowie auf die Freiraumstruktur ein und zeigt dabei Mängel und Defizite auf. Im weiteren Verlauf ihres Vortrages geht Frau Krüger auf die städtebaulichen Ziele und Maßnahmenvorschläge ein, die im Strukturkonzept bisher entwickelt wurden, wie z. B.

- Entwicklung einer attraktiven Wohngebietsmitte für Aktivität und Begegnung der Bewohner
- Entwicklung von Grünbereichen
- Wohnflächenangebote für bedarfsgerechten Neubau mit barrierefreiem Wohnraum
- Wegeführungen und Verkehrsberuhigung in der Straße des Friedens.

Die Sitzung wird im Beratungsraum des Eierspeichers fortgeführt.

2 Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.05.2025

Zur Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bauausschusses der Reuterstadt Stavenhagen gibt es keine Änderungen bzw. Ergänzungen.

Beschluss:

Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils des Bauausschusses der Reuterstadt Stavenhagen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	5	0	2

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

3 Einwohnerfragestunde

Herr Lüth erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand "Hotel Reutereiche". Frau Strobl bestätigt, dass ein Bauantrag beim Landkreis eingereicht wurde, der der Verwaltung vorliegt und im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beraten wird.

4 Anfragen der Mitglieder

Herr Kokel fragt, wann die Baustellen in der Schultetusstraße und am Gülzower Damm fertig werden und zeigt sich empört darüber, dass die Bauarbeiten so lange dauern. Frau Strobl stellt klar, dass die Fernwärme GmbH als Bauherrin in der Verantwortung steht. Sie teilt mit, dass die vertragliche Bauzeit und die Sperrgenehmigung für die Baustelle auf den 30.09.2025 befristet ist. Der Citylauf der Reuterfestspiele kann aber gestartet werden. Die Straßenoberfläche im Kreuzungsbereich Gülzower Damm / Malchiner Straße wird in Vorbereitung dieser Veranstaltung geschlossen.

5 Vorstellung des Vorentwurfes zum städtebaulichen Rahmenplan für das Stadtumbaugebiet "Weststadt" der Reuterstadt Stavenhagen

Die Ausführungen von Frau Krüger und Frau Baer zur Rahmenplanung für das Stadtumbaugebiet Weststadt werden anhand von Kartenmaterial noch einmal visualisiert und vertieft.

Für Herrn Rißer ist die öffentliche Begehbarkeit des Schulcampus sehr fraglich. Nach Ansicht von Herrn Wickel ist eine direkte Wegeführung um das Gelände des Reuterstädter Schulcampus herum, so wie es im Bestand vorhanden ist, ausreichend für die Anbindungen in der Weststadt.

Für Herrn Schaaf ist die Ausweisung von Bauerwartungsflächen hypothetisch, Überlegungen zu einer „Schwammstadt“ oder zu Bepflanzungen sind aus seiner Sicht wichtiger. Frau Krüger gibt diesbezüglich zu bedenken, dass die Nachfrage nach potentiellen Bauflächen das Angebot tendenziell übersteigen wird, der Bedarf an barrierefreien Wohnungen ebenso.

Im Ergebnis der Diskussion erklärt Herr Wickel, dass eine enge Zusammenarbeit zwischen Rahmenplanern und Objektplanern des Schulanbaus zwingend erforderlich ist.

Beschluss: Es wurde kein Beschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0	0	0	0

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

6 Beschlussvorlagen

6.1 Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

2025/SVS/147

Beschluss:

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ der Reuterstadt Stavenhagen

1. Für das 3,4 ha große Gebiet in der Gemarkung Basepohl, Flur 1, Flurstücke 14/45 und 14/46 soll der Bebauungsplan Nr. 3/I geändert werden. Ziel der Planänderung ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebiets als Industriegebiet nach § 9 BauNVO für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.
2. Das Verfahren soll auf der Grundlage des § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – geführt werden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen, weil in einer noch bekanntzugebenden Frist Gelegenheit gegeben wird, sich zur Planung zu äußern.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Herr Geistert vom gleichnamigen Planungsbüro stellt die Eckdaten der Planänderung für das Industriegebiet vor und macht dabei Angaben zu Baugrenzen, zur Grundflächenzahl und zur Höhe baulicher Anlagen. Herr Sommer als Projektentwickler gibt über den geplanten Batteriespeicher und weitere technische Daten Auskunft.

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

7	0	7	5	0	2
---	---	---	---	---	---

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

6.2 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

2025/SVS/148

Beschluss:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ der Reuterstadt Stavenhagen

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt:
-
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen und unter www.stavenhagen.de zu veröffentlichen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf elektronischem Weg von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Herr Wickel fasst den Sachverhalt zur Beschlussfassung zusammen.

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	5	1	1

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

6.3 Beschluss über die Weiterführung der Satzung der Stadt Stavenhagen über das Sanierungsgebiet "Historische Altstadt" einschließlich 1. und 2. Erweiterungsgebieten bis zum 31.12.2027

2025/SVS/155

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB), die Satzung der Stadt Stavenhagen über das Sanierungsgebiet "Historische Altstadt" einschließlich 1. und 2. Erweiterungsgebieten bis zum 31.12.2027 weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	7	0	0

*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

7 Sonstiges

8 Schließung des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:40 Uhr.

Vorsitz:

Oliver Wickel

Schriftführung:

Birgitt Hohenegger