

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr Der Gemeinde Wiek**

---

|                        |                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Dienstag, 03.11.2020                                                    |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 19:00 Uhr                                                               |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 20:30 Uhr                                                               |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Kulturscheune "Günter Käning", Gerhart-Hauptmann-Straße 9 A, 18556 Wiek |

---

#### **Anwesend**

Vorsitz  
Gerd Faralisch

Mitglieder  
Lars Bantow  
Cornelia Brüdgam  
Fritz Hein  
Peter Schwuchow

Protokollant  
Petra Schnur

#### **Gäste:**

Stellvertretende Bürgermeisterin : Frau Kirsten Knebusch  
Gemeindevertreter: Herr Peter Jürgens

# Tagesordnung

## öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.07.2020
- 4 Bürgerhinweise und Anfragen
- 5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen
- 5.1 Grundsatzbeschluss über die Aufstellung einer Bauleitplanung zur Schaffung eines Lebensmittelmarktes in Wiek 101.07.101/20
- 5.2 Entwicklung der Liegenschaften der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte
- 5.3 Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohngebiet Parkweg Nordwest", Gemeinde Breege
- 5.4 Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Poggenhof-Charlottendorf" der Gemeinde Schapode
- 6 Schließen der öffentlichen Sitzung

## nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.07.2020
- 9 Grundstücksangelegenheiten
- 9.1 Verlängerung der Pachtverträge für die Flurstücke 625/1 und 628/1, Gemarkung Wiek, Flur 1 101.07.133/20
- 10 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 11 Schließen der Sitzung

# Protokoll

## öffentlicher Teil

---

### **1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 5 anwesenden Mitgliedern fest.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltungen bestätigt.

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.07.2020**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 29. Juli 2020 wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

---

### **4 Bürgerhinweise und Anfragen**

Bürger 1 äußert sich zum Verkehrskonzept der Gemeinde. Er gibt einen Hinweis dazu, dass in der Straße der Jugend entlang des Boddens die Fahrbahnmarkierungen verblichen sind und man vielleicht über eine neue bzw. bessere Beschilderung nachdenken sollte. Aufgrund des doch ziemlich hohen Verkehrsaufkommens durch Radfahrer, Fußgänger und Kraftfahrer kommt es häufiger zu Problemen. Dies ist bedingt durch die nicht sehr breite Straße und keiner weiß, wer wo fahren bzw. laufen sollte. Dies könnte eventuell durch eine neue Fahrbahnmarkierung gelöst werden.

Herr Faralisch begrüßt dies und wünscht eine Überprüfung und einen Lösungsvorschlag durch das Ordnungsamt.

Bürger 2 spricht die derzeitige Situation des bestehenden Lebensmittelmarktes in Wiek an, erläutert das Vorhaben und den derzeitigen Stand dazu. Dieser soll für die Bürger erhalten bleiben. Er liegt sehr zentral und wird gut angenommen. Die neue Betreiberin kann den Markt auch führen, wenn es einen weiteren Markt in Altenkirchen geben wird. Allerdings wäre ein zweiter großer Markt im Ort Wiek unwirtschaftlich und nicht gut.

Herr Faralisch weist an dieser Stelle darauf hin, dass es in diesem Zusammenhang noch einen Tagesordnungspunkt geben wird.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

---

### **5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen**

---

## **5.1 Grundsatzbeschluss über die Aufstellung einer Bauleitplanung zur Schaffung eines Lebensmittelmarktes in Wiek**

**101.07.101/20**

Mit Datum vom 02.06.2020 fragte ein Unternehmen die Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke Straße der DSF (abgebrochener Block) für einen Lebensmittelmarkt an.

Der Bau eines Lebensmittelmarktes setzt eine Bauleitplanung voraus.

Daher steht die Frage, ob die Gemeinde Wiek hier eine Bauleitplanung (B-Plan; ggf. Änderung FNP) anstreben würde.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen....besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB). Städtebauliche Ordnung und Entwicklung erstreckt sich in der Regel und laut Rechtsprechung nicht auf einzelne Grundstücke, sondern dient dazu, Teile eines Ortes oder ganze Ortsteile zu ordnen und zu entwickeln. Dabei sind unter Ordnung gute Zuordnung der Nutzungen nach den Bedürfnissen der Einwohner, Verträglichkeit von Nutzungsarten und Nutzungsdichten untereinander, Harmonie und Ortsbild im Städtebau und auch ein logischer, wirtschaftlicher Aufbau des gesamten Gemeindegefüges zu verstehen.

Bei einer Planung ist regelmäßig der gemeindliche Bedarf vor Beginn der Planung zu prüfen. Das heißt, dass.... „Bedarfsprüfungen den Zweck erfüllen müssen, sich Klarheit darüber zu verschaffen, ob ein Vorhaben gemäß der Zielsetzung des jeweiligen Fachgesetzes, das die Bedarfsprüfung vorschreibt, angesichts der Auswirkungen auf Rechte Dritte, die Umwelt und die öffentlichen Haushalte (durch die Gemeinde) benötigt wird. Die Entscheidung über ein „Brauchen wir das?“ ist somit die Voraussetzung, um in die weitere Planung eintreten zu können. „ (Zitat Köck/Faßbender Uni/UFZ Leipzig).

### Beratung:

Herr Faralisch erläutert kurz die Beweggründe, weshalb die Gemeinde darüber nachgedacht hat, ihre Grundstücke zum Bau eines Lebensmittelmarktes zur Verfügung zu stellen. Bis es zum Entschluss kam, dass der Lebensmittelmarkt durch einen anderen Betreiber übernommen wird, wurde auch darüber gesprochen den Markt ganz zu schließen. Da die Gemeinde auch eine Daseinsvorsorge gegenüber ihrer Bürger hat, wurde über Alternativen gesprochen.

Frau Brüdgam erläutert ihre Sichtweise. Sie ist verwundert darüber, dass die Gemeinde einen weiteren Markt auf ihren Grundstücken zulassen möchte. Ihres Wissens hat sich die Gemeinde bereits zu diesem Bereich positioniert: erst

Abbruch der Blöcke, dann Überplanung der Flächen. Sie ist gegen einen weiteren Markt.

Auch Herr Bantow ist gegen einen weiteren Markt und würde die Grundstücke gern einer anderen Nutzung zuführen.

Bürger 3 erläutert noch einmal den jetzigen Stand zur Übernahme des bestehenden Lebensmittelmarktes

Bürger 2 appelliert noch einmal an die Bauausschussmitglieder, das Bestehende zu erhalten und zu unterstützen

Der Bauausschuss gibt daher die Empfehlung, den Beschluss abzulehnen

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt eine Bauleitplanung zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes grundsätzlich anzustreben. Der Antragsteller soll die Kosten für die Aufstellung der Bauleitplanung und ggf. der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes vollumfänglich übernehmen.

Ausgeschlossen ist/sind:

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 5                            | 0  | 5    | 0          | 0           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

## **5.2 Entwicklung der Liegenschaften der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte**

Herr Faralisch erklärt, dass es hierzu schon mal eine Beratung gab, nunmehr aber weitere Anträge mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten eingegangen sind. Die Entscheidung liegt darin, ob eine Entwicklung in diesem Bereich zugelassen werden und damit der Außenbereich aufgeweicht werden soll, oder nicht. Herr Faralisch selbst könnte sich, wenn es zur Entwicklung des Bereiches kommt, eine Nutzung im sportlichen Bereich vorstellen.

Frau Brüdgam spricht sich für eine Entwicklung in diesem Bereich aus. Sie könnte sich die Nutzung für betreutes Wohnen vorstellen, da es hier doch eine große Nachfrage älterer Bürger gibt, die gern im gewohnten Umfeld bleiben möchten. Es sollte aus ihrer Sicht auch unter dem wirtschaftlichen Aspekt betrachtet werden, da so auch Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Herr Schwuchow gibt zu bedenken, dass der Außenbereich dadurch zum Innenbereich werden würde und die angrenzenden Grundstückseigentümer ebenfalls eine Entwicklung ihrer Grundstücke möchten.

Frau Brüdgam weist Herrn Schwuchow daraufhin, dass er eigentlich kein Rede-recht hat, da er Eigentümer der angrenzenden Ackerflächen ist und damit dem Mitwirkungsverbot unterliegt.

Herr Schwuchow verlässt den Beratungstisch und setzt sich ins Publikum.

Auch die anderen Bauausschussmitglieder diskutieren über das Für und Wider, ob es eine Entwicklung in diesem Bereich geben soll.

Herr Faralisch bittet seine Mitglieder um Abstimmung, ob eine Entwicklung in diesem Bereich befürwortet wird.

Der Vorsitzende stellt zur Abstimmung, ob die Liegenschaften der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte entwickelt werden soll.

Ausgeschlossen ist/sind: Herr Schwuchow

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 4                            | 1  | 2    | 1          | 1           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

### **5.3      Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wohngebiet Parkweg Nordwest", Gemeinde Breege**

Der Bauausschuss gibt die Empfehlung, das Einvernehmen zu erteilen..

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Wiek beschließt, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohngebiet Parkweg Nordwest“ der Gemeinde Breege ihr Einvernehmen zu geben.

Ausgeschlossen ist/sind:

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 5                            | 5  | 0    | 0          | 0           |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

### **5.4      Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Poggenhof- Charlottendorf" der Gemeinde Schapode**

Der Bauausschuss gibt die Empfehlung, das Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Wiek beschließt, zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Poggenhof-Charlottendorf der Gemeinde Schapode ihr Einvernehmen zu geben.

Ausgeschlossen ist/sind:

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |  |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|--|
|------------------------------|--|--|--|--|

| anwesend | ja | nein | Enthaltung | ausge-<br>schl.* |
|----------|----|------|------------|------------------|
| 5        | 5  | 0    | 0          | 0                |

\* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

---

## 6 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

---

Gerd Faralisch

---

Petra Schnur