

**Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung Weitenhagen am  
15.02.2024**

---

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 20:10 Uhr**

**Ort: Vereinshaus in Behrenwalde**

**Anwesend:**

Frau Jacobs

Herr Brüdgam

Herr Himmelreich

**3 Mandate unbesetzt**

**Nicht anwesend:** Herr Martens, entschuldigt

**Gäste:** Frau Eschenbach, Herr Meinhardt, Frau Gehrke, Frau Jansen,  
Herr Grabowski

**Mitarbeiter der Verwaltung:** Herr Groß, Bauamtsleiter  
Frau Kemsies, SB Bauamt

**Sitzungsverlauf:**

**I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung, Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 15.01.2024
4. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde Weitenhagen
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung und Beschlussfassung über den Neubau eines Musterfeuerwehrhauses auf Grundlage des vom Land M-V auferlegten Programms „50-Mio.-Feuerwehrhäuser“
7. Beratung über die Erarbeitung einer Entwicklungskonzeption zur bauplanungsrechtlichen Ausrichtung der Gemeinde Weitenhagen - Festlegung der weiteren Verfahrensweise
8. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.01.2024

**II. Nichtöffentlicher Teil**

9. Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten
10. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
11. Beratung und Beschlussfassung zur Einstellung des Gemeindearbeiters
12. Sonstiges/Informationen



**TOP 5: Einwohnerfragestunde**

Herr Grabowski meldet sich zum geplanten Dorffest zu Wort. Er spricht stellvertretend für den Verein, der Mitwirkender des Dorffestes sein wird. Als Zeitfenster für die öffentliche Veranstaltung ist der Juli avisiert.

Der überwiegende Teil der Einwohner will ein Dorffest also müssen sich auch Einwohner in die Vorbereitung und Durchführung einbringen. Bis jetzt gibt es verhaltenen Rücklauf im Organisationskomitee, Entscheidungen über u.a. DJ, Zelt, Bierwagen, Hüpfburg müssen aber zeitnah auf den Weg gebracht werden. Einen Ablaufplan gibt es bisher nicht, deshalb fehlen verbindliche Aussagen zur Gestaltung des Dorffestes.

Dem Verein liegt ein Angebot eines DJ über 500 € je Tag vor, es muss zeitnah entschieden werden, wer in welcher Höhe Kostennoten übernimmt.

Frau Jacobs trägt vor, dass die Gemeinde im HHP einen Ansatz von 1500 € für das Dorffest eingeplant hat, aber in der Sache abwarten wollte, um alle Kosten zusammen zu tragen. Nach Meinung des Vereins müsste zeitnah wenigstens über den DJ entschieden werden, sonst wird er von anderen Veranstaltern für den Termin gebunden.

In der Diskussion wird dem Verein zugesichert, dass die Kosten des DJ in Höhe von 500 € zur Hälfte von der Gemeinde übernommen werden, der Verein die andere Hälfte trägt und die Eintrittsgelder für sich verbuchen kann.

Eindringlich wird an die Anwesenden appelliert, das Org-Komitee mit Leben zu erfüllen, um das Dorffest für alle Einwohner und Gäste zu einem schönen Erlebnis der Dorfgemeinschaft werden zu lassen.

Weiter fragt Herr Grabowski zur Beschilderung und Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung entlang der Dorfstraße an.

Frau Jacobs führt dazu aus, dass der Entscheidungsprozess bei der für Maßnahmen des Eingriffs in den fließenden Verkehr zuständigen Behörde sehr zähleibig geführt wurde. Aus Sicht des Landkreises sind zuerst alle baulichen Möglichkeiten auszuschöpfen, bevor eine entsprechende eingreifende Beschilderung angeordnet wird.

Geeinigt wurde sich auf eine Beschilderung, die die bereits jetzt bestehende Gleichrangigkeit der Straßen - Rechts vor Links - für alle Verkehrsteilnehmer eindeutig regelt. Damit wird es zu einer Beruhigung des Durchgangsverkehrs kommen, die die Benutzung der Verkehrsfläche für alle Teilnehmer sicherer machen wird.

Die Nebenanlage der Dorfstraße ist auf gesamter Länge gepflastert. In der Vergangenheit wurden die schwerwiegendsten Versackungen bereits ausgebessert, die Erneuerung der gesamten Nebenanlage ist durch den Haushalt der Gemeinde als laufende Unterhaltungsmaßnahme

nicht finanzierbar. Für die vorwiegend landwirtschaftlichen Fahrzeuge, die die Verkehrsflächen befahren, sind die Straßen, ausgebaut nach den Richtlinien des ländlichen Wegebbaus, nicht ausgelegt.

**TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über den Neubau eines Musterfeuerwehrhauses auf Grundlage des vom Land M-V auferlegten Programms „50-Mio.-Feuerwehnhäuser“**

**Gesetzliche Grundlage:**

- SBZ-Förderprogramm - Programmteil „50-Mio.-Feuerwehnhäuser“  
(Anlage A 2 der Arbeitsvorlage)
- PPP - Förderung von Feuerwehnhäusern in M-V (Anlage A 3 der Arbeitsvorlage)
- §22 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern

Die Freiwilligen Feuerwehren leisten in Mecklenburg-Vorpommern einen wichtigen Beitrag im Brand- und Katastrophenschutz, bei technischer Hilfeleistung und in der Jugendarbeit. Ein sich ständig erweiterndes Aufgabenspektrum, immer höher werdende Anforderungen an Technik sowie neue Erkenntnisse im Arbeitsschutz stellen die Träger der Feuerwehren fortwährend vor immense Herausforderungen und erfordern ständige Anpassungen an die Anforderungen an Feuerwehnhäuser. Über das bisherige Sonderprogramm „Zukunftsfähige Feuerwehr“ konnten bisher 265 TSF-W, 2 LF KatS und 11 TLF-W angeschafft werden, weitere 17 TLF 3000 und 15 LF 20 sind bereits beauftragt.

Bis 2024 werden alle Fahrzeuge dieses Programmes ausgeliefert sein. Insgesamt hat das Land damit einen Förderbetrag in Höhe von 52 Millionen Euro in die Arbeit der Freiwilligen Feuerwehren investiert. Mit dem neuen 50-Millionen-Paket soll nun vor allem die Infrastruktur der Feuerwehrgerätehäuser unterstützt werden.

1. Infrastrukturelle Verbesserung:

Die neuen Musterfeuerwehnhäuser dienen der Schaffung einer modernen, funktionalen Infrastruktur, um die Effizienz und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr zu erhöhen.

2. Einsatz- und Arbeitsbedingungen für die Kameraden:

Die Maßnahme zielt darauf ab, die Einsatz- und Arbeitsbedingungen für die Feuerwehrkameraden zu verbessern, um ihre Leistungsfähigkeit und Motivation zu stärken.

3. Erfüllung gesetzlicher Anforderungen:

Der Neubau entspricht den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und Standards im Bereich Feuerwehrinfrastruktur.

Um einen ersten Überblick über die Sanierungs-, Erweiterungs- und Neubaubedarfe zu bekommen, hat das Land letztes Jahr im Mai eine Bedarfsabfrage an die Gemeinden gestellt.

Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin wurde für die Gemeinde Weitenhagen ein Neubau des Feuerwehrgebäudes mit zwei Stellplätzen beim Land gemeldet.

#### Inhalt des Programms:

- Fördervolumen Gesamt: 50 Millionen Euro
- Folgende pauschalisierte Errichtungskosten werden gefördert:
  - Erweiterungsbauten: 500.000 € pro Stellplatz (max. 2)
  - Musterfeuerwehrhaus: 1.200.000 € für ein Musterfeuerwehrhaus mit 2 Stellplätzen
- Eigenanteile der Kommunen:
  - 25 % wenn Rubikon rot (zutreffend)
  - 35 % wenn Rubikon orange
  - 40 % wenn Rubikon gelb
  - 50 % wenn Rubikon grün
- Weitere Kriterien werden bei der Reihung der Anträge berücksichtigt:
  - vorliegende Brandschutzbedarfsplanung
  - Jugendfeuerwehr vorhanden
  - Zustand Altgebäude
  - weiterhin muss eine Baugenehmigung, eine positive Stellungnahme der Unteren Rechtsaufsichtsbehörde und der Jahresabschluss für den Haushalt des Vor-Vorjahres vorliegen

#### Voraussetzung für die Beantragung:

- Antrag auf Gewährung von Sonderbedarfszuweisungen für die Errichtung eines Feuerwehrmutterhauses muss bis zum 31.10.2024 gestellt werden
- eine Baugenehmigung muss vorliegen
- eine positive Stellungnahme der Unteren Aufsichtsbehörde muss vorliegen
- der Jahresabschluss für den Haushalt des Vor-Vorjahres muss vorliegen

Der Eigenanteil der Gemeinde Weitenhagen würde sich bei einem Musterfeuerwehrhaus mit 2 Stellplätzen auf ca. 300.000 Euro belaufen. Hinzu kommen Kosten für die Baugenehmigung, Inneneinrichtung, Außenanlagen und Baunebenkosten.

Vor einer Beantragung würden für die Gemeinde bereits Planungs- und Genehmigungskosten in Höhe von ca. 50.000 € entstehen. Falls der SBZ-Bescheid für die Gemeinde negativ ausfallen sollte (aufgrund eines Bewertungsverfahrens), würden die Planungs- und Genehmigungskosten zu Lasten der Gemeinde Weitenhagen gehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weitenhagen sollte sich beraten, ob ein Interesse für die Errichtung eines



Der § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich).  
Auszug BauGB:

### **Baugesetzbuch \*) (BauGB)**

#### **§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
  - a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
  - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder
  - c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
2. städtebaulich vertretbar ist und
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

(4) Die Gemeinde kann durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.

In der Erfüllung des gesetzlichen Planungsauftrages legt die Gemeinde fest, unabhängig von Grundstückseigentum und derzeitiger Verfügbarkeit, für welche Gebiete in den Ortsteilen entsprechende Baubereiche auszuweisen und damit städtebaulich zu entwickeln sind.

Durch den Landkreis als zuständige untere Bauaufsichtsbehörde wurde der Amtsverwaltung für die Gemeinde Weitenhagen ein

Kartenauszug in der Größe A1 übergeben, aus dem die genehmigten und abgelehnten Bauanträge als Arbeitsgrundlage zu entnehmen sind. In Vorbereitung der Gemeindevertretung wurde durch die Verwaltung als Verwaltungsvorschlag der Entwurf eines Entwicklungskonzeptes erarbeitet, der als Diskussionsgrundlage dient.

Auszug aus Übersicht Stand Baugenehmigungen LK VR  
Zeichenlegende:

### Bauvorhaben

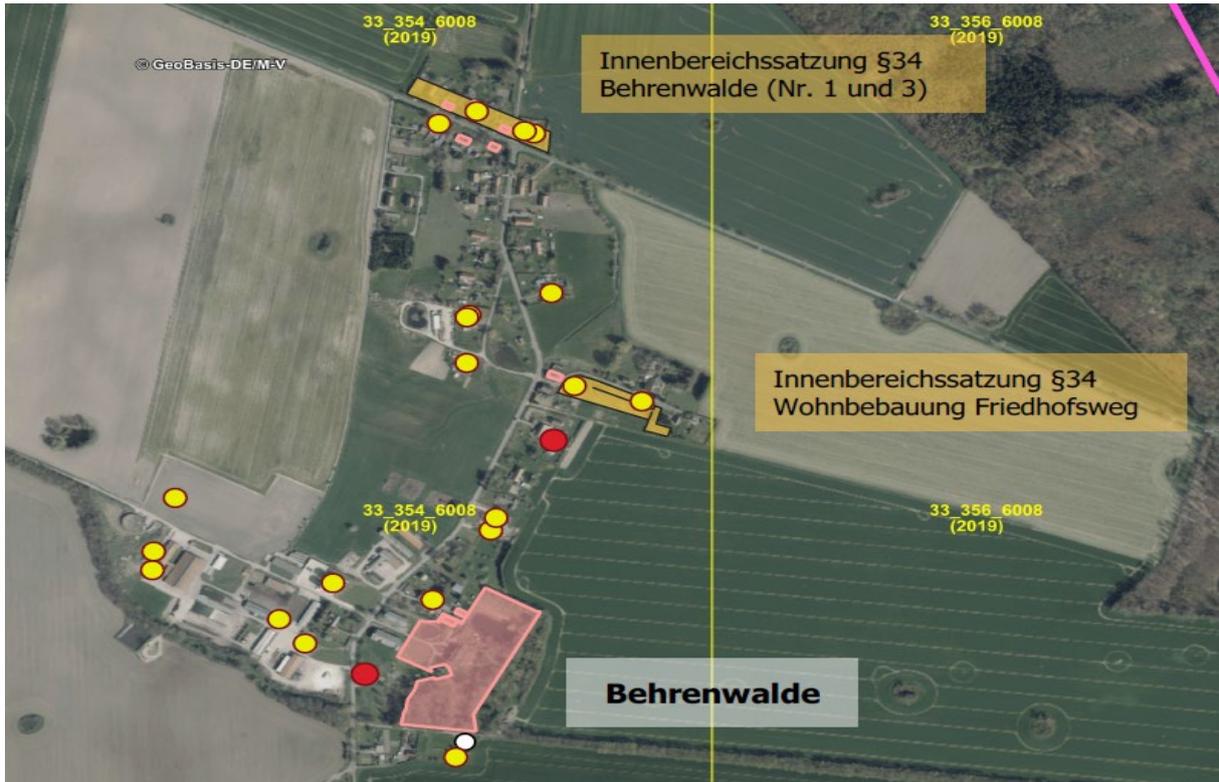
	Genehmigung		B-Plan rechtskräftig
	in Bearbeitung		Baudenkmale
	Ablehnung		Bodendenkmale
	Zurückweisung/ Rücknahme		

Datenquelle: Landkreis VR

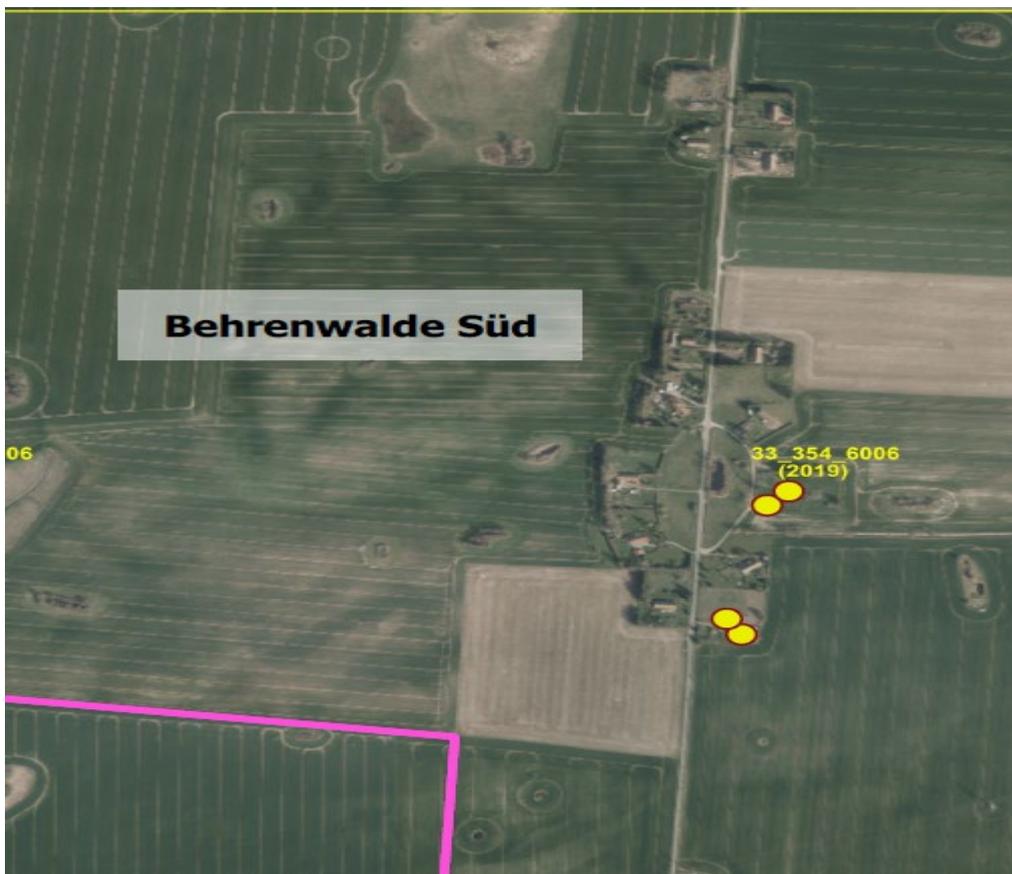
Ortsteil Weitenhagen:



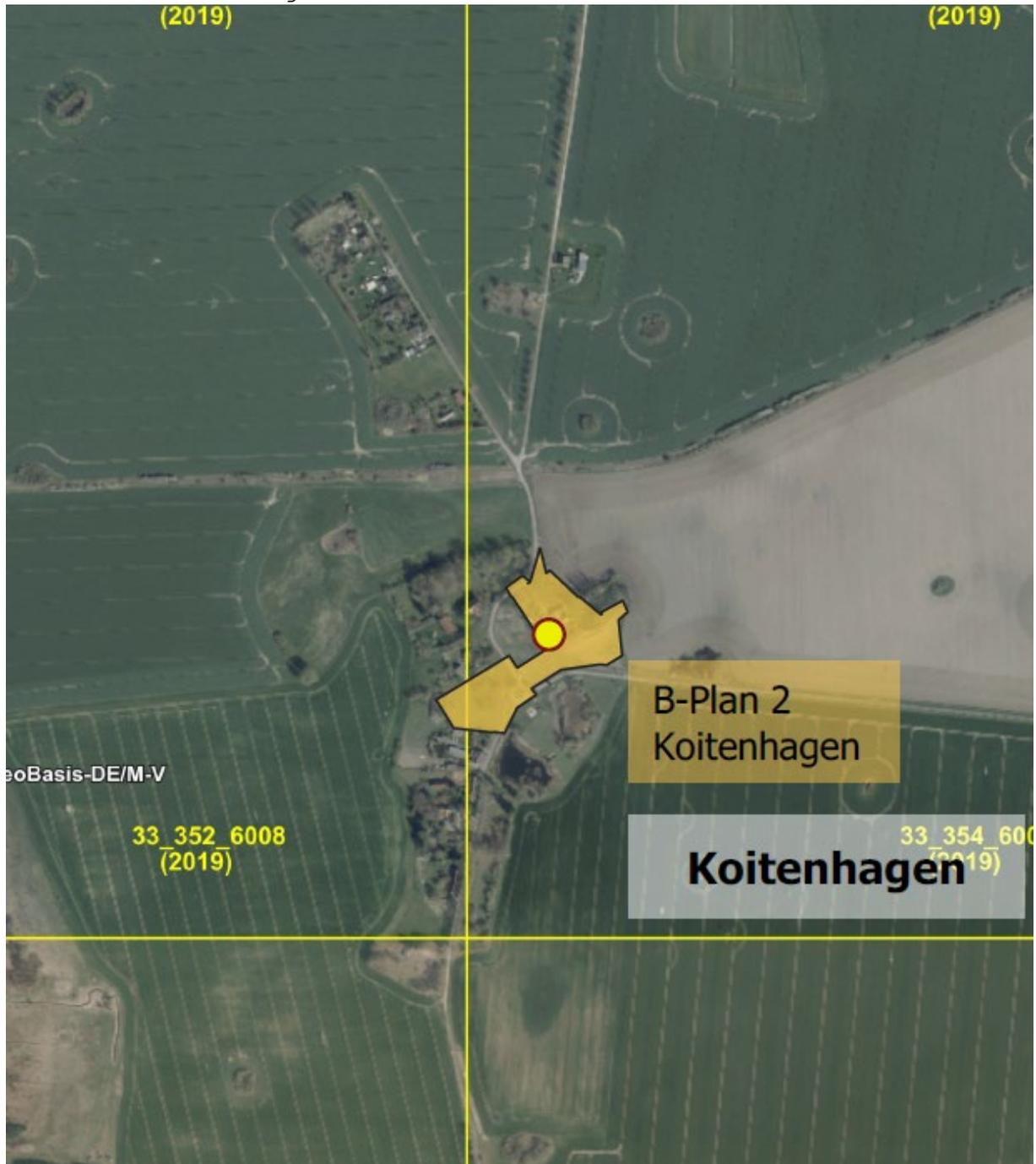
Ortsteil Behrenwalde:



Ortsteil Behrenwalde Süd



Ortsteil Koitenhagen



Zu diesem TOP ist Frau Kemsies anwesend, die zur Veranlassung, der Sach- und Rechtslage umfassend ausführt.

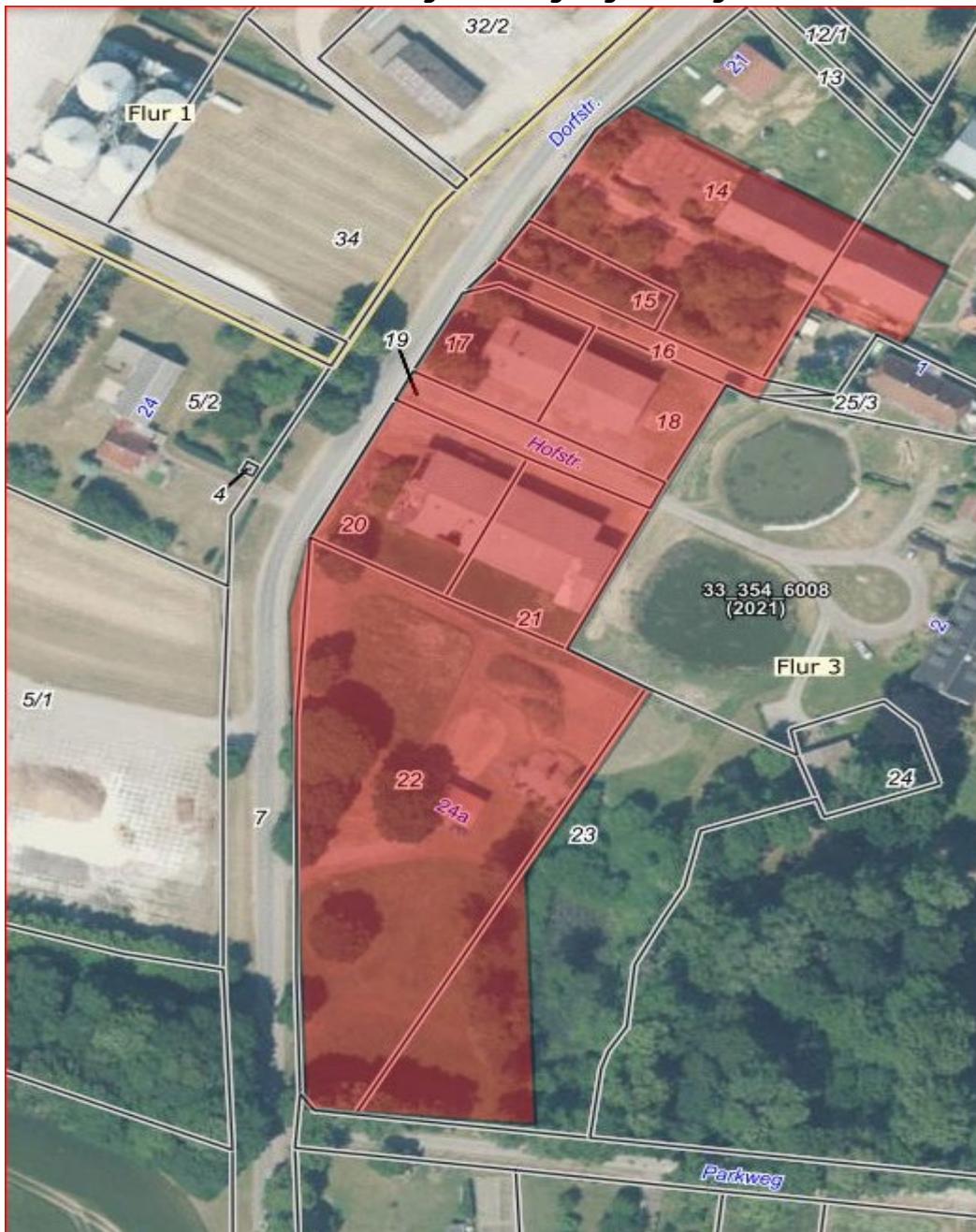
Der Betrachtung der Situation in den Ortsteilen vorgelagert ist ein Exkurs in den Regelungsinhalt der §§ 34 BauGB für den Innenbereich und 35 BauGB für den Außenbereich.

Für jede Ortslage werden die bereits vorhandenen rechtsverbindlichen Planungsinstrumente, Satzungen und Bauleitpläne, betrachtet und darüber hinaus die Möglichkeiten der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung vorgestellt. Dabei handelt es sich um ein Verwaltungsvorschlag, der ausschließlich als Beratungsunterlage gelten soll. Die

Entscheidungen über die Flächennutzungsplanung als unverbindliche Bauleitplanung liegen ausschließlich bei der Gemeinde. Der Gesetzgeber hat die uneingeschränkte Planungshoheit der Gemeinde im BauGB festgeschrieben.

Die einzelnen Ortslagen werden bauplanungsrechtlich betrachtet und sich zu den Möglichkeiten ausgetauscht.

Dabei werden die in der Flächennutzungsplanung festzusetzenden Nutzungen nach BauNVO, überwiegend Allgemeines Wohnen oder Mischgebiet besprochen und für den Bereich von Dorfstraße 24 (einschließlich Stallanlage Dorfstraße 21/22 bis Parkstraße) die Nutzung - Gemischte Bauflächen - festgelegt. Ziel ist es, Möglichkeiten für Gewerbeansiedlungen zu schaffen, die aufgrund von Immissionen im allgemeinen Wohngebiet als störend erachtet werden und damit nicht genehmigungsfähig sind.



Die Diskussion wird konstruktiv und zielorientiert geführt, im Ergebnis werden folgende Entwicklungspotentiale definiert.  
(Übersicht als Anlage 1 des Protokolls)

Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung der GV eine Beschlussvorlage zur Abstimmung vorzulegen.

Ziel soll es sein, im weiteren Verfahren den vorliegenden Entwurf als abgestimmtes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde als Grundlage der Angebotsbeziehung der erforderlichen Flächennutzungsplanung zu nutzen. Desweiteren wird das beschlossene Entwicklungskonzept dem Landkreis Vorpommern-Rügen als Genehmigungsbehörde als verbindliches Entwicklungskonzept der Gemeinde zur Kenntnis gegeben.

**TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.01.2024**

Frau Jacobs verliest die Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung.

1. Die Gemeindevertretung Weitenhagen beschließt die Einstellung nach Ende der Maßnahme § 16 i SGB II als Gemeindearbeiter in der Gemeinde Weitenhagen.

2. Die Gemeinde Weitenhagen stimmt dem erfolgten Beschluss in der Gesellschafterversammlung vom 23.11.2023 der Klärschlamm Kooperation M-V GmbH über den Austritt der Gesellschafter:

- WZV Malchin Stavenhagen,
- Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar und
- ZV Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz

aus der Klärschlamm Kooperation M-V GmbH zu.

Die Klärschlamm Kooperation M-V GmbH zahlt an die austretenden Gesellschaften 36 % des eingezahlten Eigenkapitals. Das Eigenkapital wird um die Zahlungsbeträge verringert.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt dem Beschlussumlaufverfahren zuzustimmen und den Beschluss zur Annahme der Konditionen des Austrittes auszufertigen.

**Die Öffentlichkeit verlässt die Sitzung der GV.**

**\*Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift\***