

Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über den Abschluss des 3. Nachtrages zum Städtebaulichen Vertrag zur Planung und Erschließung des Baugebietes Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin

<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/106/2026	Beschlussvorlage
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
31.03.2026	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Bauamt	Martin Müller
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>

Beratungsfolge

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow
(Vorberatung)

Hauptausschuss Mölschow (Vorberatung)

Gemeindevertretung Mölschow (Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Mölschow billigt in Ihrer Sitzung den als Anlage zum Beschluss beigefügten 3. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger zur Planung und Erschließung des Baugebietes Nr. 7 für das „Wohngebiet nordöstlich des Mölschower Weges“ im Ortsteil Bannemin.

Sachvortrag:

Der Vorhabenträger Bernd Thorhauer hat mehrere Anträge auf Änderung des Städtebaulichen Vertrages eingereicht (Anträge vom 12.03.2026, 15.04.2026 und die aktuelle Version vom 16.04.2026).

Inhaltlich geht es um 2 Sachen:

A) grundsätzliche Zustimmung zu einem 100 m³ Löschwasserkissen, zusätzlich zum gebohrten Feuerlöschbrunnen (Fördermenge 9,8 m³/h)

und

B) das Löschwasserkissen soll auf dem privaten Flurstück 334/3 der Flur 1 in der Gemarkung Bannemin errichtet werden

Gemäß aktuellem Städtebaulichen Vertrag vom 14.09.2021, 1. Nachtrag vom 01.08.2024 und dem 2. Nachtrag vom 30.10.2025 - siehe Anlage - § 4 Absatz 2 Buchstabe e) - schuldet der Vorhabenträger der Gemeinde einen Löschwasserbrunnen mit einem Mindestlöschwasservolumen von 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden, also 96 m³.

Das Bauamt der Amtsverwaltung empfiehlt:

Zustimmung zum Punkt A) - Begründung: Telefonat Bauamtsleiter mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vorpommern-Greifswald am 28.11.2025. Sie haben positive Erfahrungen mit Löschwasserkissen gemacht, insbesondere im

Bereich von Photovoltaikanlagen. Ausbau des gebohrten Brunnens zum Feuerlöschbrunnen mit einer Fördermenge von 9,8 m³/h als Füllmöglichkeit des Löschwasserkissens oder Tank Feuerwehrfahrzeug. Prüfung durch Erschließungsplaner Jan Schnürle, ob möglicher Standort Löschwasserkissen auf dem Grundstück Wendehammer (Flurstück 357/5)

Ablehnung Punkt B) - Begründung:

Der Standort privates Flurstück 334/3 kann nicht empfohlen werden:

Die Gemeinde Mölschow hat keine Zugriffsmöglichkeit auf das private Flurstück von Familie Mittag – aus dem Antrag geht nicht hervor, dass die Teilfläche mit dem Löschwasserkissen an die Gemeinde übertragen wird oder Baulasteintragung erfolgt. Aus einsatztaktischen Gründen macht der Standort im dortigen rückwärtigen Bereich wenig Sinn – ca. 175 m bis zum Mölschower Weg.

Die Zufahrtsmöglichkeiten der Feuerwehr – es handelt sich beim Wegeflurstück 358/2 zwar um Eigentum der Gemeinde, aber dieser wird nur im vorderen Bereich Mölschower Weg ausgebaut – ansonsten bleibt er ein „Landweg“ ohne offizielle Wendemöglichkeit (Sackgasse).

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

1	2026-04-16 Bernd Thorhauer - Antrag Änderung Städtebaulicher Vertrag - Flurstück 334_3 (nichtöffentlich)
2	2026-04-16 Martin Müller - Entwurf 3. NT zum STÄDTEBAULICHER VERTRAG BP 7 - inklusive Anlage (nichtöffentlich)
3	2026-04-16 Archikart - Lageplan Flurstück 334_3 (nichtöffentlich)
4	2021-09-14 Städtebaulicher Vertrag Bernd Thorhauer (nichtöffentlich)
5	2024-08-01 Gemeinde Mölschow_Bernd Thorhauer - 1. Nachtrag SV - beidseitig unterschrieben (nichtöffentlich)
6	2025-10-30 Gemeinde Mölschow_Bernd Thorhauer - 2. Nachtrag - Städtebaulicher Vertrag (nichtöffentlich)