

Gemeinde Wulkenzin

Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin

Niederschrift

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin

Sitzungstermin:	Dienstag, 15.06.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:51 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum Freiwillige Feuerwehr Wulkenzin, Alter Damm 17, 17039 Wulkenzin

Anwesend

Vorsitz

Sven Blank
Marcel Thiele
Christian Konkel

Mitglieder

Herbert Ehrlich
Thomas Erber
Dirk Kewitsch
Werner Senf
Rudolf Sieber
Doreen Tramp
Marco Voß
Bianca Ziethmann

ab 18:24 Uhr
anwesend

Iris Rentner

Keine Teilnehmergruppe

Janine Müller

Abwesend

Mitglieder

Wolfgang Hanck

entschuldigt

Gäste: insgesamt 7 Gäste

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Einwohnerfragestunde | |
| 3 | Änderungsanträge zur Tagesordnung | |
| 4 | Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2021 | |
| 5 | Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2021 | |
| 6 | Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 10.05.2021 | |
| 7 | Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 20.04.2021 | |
| 8 | Bericht des Bürgermeisters | |
| 9 | Anfragen der Gemeindevertreter | |
| 10 | 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin -
1. Abwägungsbeschluss
2. Satzungsbeschluss | VO-42-BO-2020-486-
-2 |
| 11 | Beschluss zur Vergabe eines Straßennamens in Neuendorf/Neu Rhäse | VO-42-BO-21-560 |
| 12 | Grundsatzbeschluss zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED | VO-42-BO-21-561 |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 13 | Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - Bauvoranfrage | VO-42-BO-21-548 |
| 14 | Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Wochenendhauses - Bauvoranfrage | VO-42-BO-21-555 |
| 15 | Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Erweiterung einer Terrassenüberdachung mit Seitenwänden | VO-42-BO-21-557 |

16	Veräußerung des Flurstückes 81/428 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf	VO-42-Fi-21-558
17	Veräußerung des Flurstückes 81/429 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf	VO-42-Fi-21-559
18	Änderung des Beschlusses VO-42-ZDFi-2019-428-Erwerb der Flurstücke 81/155, 81/156, 81/157 und 81/158 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf hinsichtlich der Flurstücke sowie des Kaufpreises	VO-42-ZDFi-2019-42-1
19	Bericht des Bürgermeister / Anfragen der Gemeindevertreter	

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Blank eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeindevertreter und Gäste. Die Gemeindevertreter wurden ordnungsgemäß zur Gemeindevertretersitzung eingeladen. Es sind 11 von 13 Gemeindevertretern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2 Einwohnerfragestunde

Es waren 4 Einwohner anwesend.

Herr P. fragt nach dem Stand des B-Planes in Neuendorf und ob es einen Bauantrag im Gatscher Damm gibt. Herr Blank gibt Auskunft. Es gab etwa 5-6 Widersprüche. Genau konnte Herr Blank es nicht mehr sagen. Die Auslegung ist abgeschlossen. Ja es gibt einen Bauantrag. Der ist allgemein bekannt. Herr Senf erläutert weiterhin, dass heute im öffentl. Teil darüber beschlossen wird und es keine gravierenden Änderungen zum Vorentwurf gibt.

Familie J. hat mehrere Fragen.

1. Warum war der Termin dieser Sitzung nicht im Internet (auf der Gemeindeseite) bzw. nicht im Amtsblatt zu finden. Herr Senf erklärt, dass er die Gemeindeseite mit etwaigen Terminen betreut und dieses Mal die Veröffentlichung leider vergessen hat. Er entschuldigt sich für dieses Missgeschick. Weiterhin erklärt Herr Konkelt, die rechtlich vorgeschriebenen Veröffentlichungsmedien (Ratsinfo, Schaukästen). Er verweist darauf, dass die Gemeindeseite lediglich ein Service für die Bürger darstellt.
2. Kann im Gatscher Damm Tempo 30 eingeführt werden? Es gibt dort viele Raser, zukünftig einen Kreuzungsbereich, viele Kinder und schlechte Geh-

wegbeleuchtung. Alternativ wird auch nach Stoppern auf der Straße nachgefragt.

Herr W (Einwohner) betritt um 18:08 Uhr den Sitzungsraum.

Herr Blank verweist darauf, dass dieser Antrag bereits mehrmals gestellt wurde.

Herr Konkelt bestätigt das Geschwindigkeitsproblem.

Herr P. stimmt ebenfalls dem Geschwindigkeitsproblem zu.

Herr Thiele verweist auf die zusätzliche, saisonale Zunahme des Verkehrs durch den Campingplatz.

Herr W. weist darauf hin, dass durch Stopper der steigende Geräuschpegel (Anfahren-Bremsen) zu beachten sei.

Herr Konkelt schlägt vor, einen *Beschluss durch das Amt erarbeiten zu lassen*.

Das Amt soll umfassend erarbeiten, wie man dem Geschwindigkeitsproblem entgegen gehen kann und was dafür nötig ist (Anträge usw.). Zum Beispiel durch Geschwindigkeitsreduzierung oder bauliche Änderungen. Die Gemeindevertretung spricht sich gemeinsam für diesen Vorschlag aus.

3. Familie J. hat vor 3 Jahren Kaufantrag für eine Fläche zwischen deren Haus und dem Gatscher Damm gestellt. Dazu gibt es einen formalen Beschluss. Es fand dazu eine Vermessung, eine Begehung und eine Grundstückszerlegung statt. Es gab keine Ablehnung zum Kauf. Die Familie hat schriftliche Anfragen an das Amt sowie an die Gemeinde gestellt. Seit 2019 bekam sie keine Antwort. Weder vom Amt noch von der Gemeinde. Am 20.04.2021 war auf der Tagesordnung der Sitzung der Beschluss zur Rückzahlung der Vermessungskosten an die Familie. Die Familie ist unzufrieden mit dem langwierigen Verlauf und der schlechten Kommunikation zwischen ihnen und dem Amt bzw. der Gemeinde. Sie bekräftigen weiterhin das Kaufinteresse und fragen nach dem weiteren Vorgehen.

Herr Senf spricht über den Beschluss zur Erstattung. Weiterhin teilt er mit, sofern sich ein neuer Kenntnisstand zur Einfahrt ergibt, wird Familie J. informiert. Er hat bereits erste Informationen durch Herrn Diekow vom Amt Neveerin.

Herr J. fragt noch einmal direkt nach, warum die Familie nicht informiert wird und keine Antwort erfolgt.

Herr Blank weist auf Verzögerungen durch die Corona-Pandemie hin und hofft, dass ab Montag wieder zügige Reaktionen durch das Amt erfolgen.

4. Familie J. hat jahrelang ein Grundstück der zukünftigen Haselstraße gepachtet und gepflegt. Nun wurde der Pachtvertrag durch die Gemeinde gekündigt. Jetzt sammeln sich dort seit einiger Zeit Müllablagerungen, Erdaushub, hohes Unkraut und Schrott. Da es ein gemeindeeigenes Grundstück ist, wird nachgefragt, ob die Gemeinde den Unrat beseitigen und Grünschnitt vornehmen lassen kann.

Frau Ziethmann betritt den Sitzungsraum um 18:24 Uhr.

Herr Blank verweist darauf, dass dieses Problem der Vermüllung bekannt sei.

Der Verursacher müsste erwischt werden oder die Tat dokumentiert und angezeigt werden, dann ist ein Handeln erfolgreich. Er hofft auf Einstellung dieses Problems, sofern die Bebauung/ Erschließung dort beginnt.

5. Herr J. fragt nach den, im mittleren und nördlichen Teil, gerodeten Flächen der 3. Änderung B-Planes Nr. 2 in Neuendorf. Zurzeit wären es nur landwirtschaftliche Flächen, auf denen die streng geschützten Arten zu schützen sind. Die Rodung wäre eine Straftat. Er verweist auf das Naturschutzgesetz.

Herr Thiele verweist auf die Bekanntheit dieses Problems, auch im Amt Neveerin und beim Landkreis MSE. Die Gemeinde hat keine Handhabe solange kein Verursacher haftbar gemacht werden kann. Es wird auf das Ersatzhabitat verwiesen und auf die bestehende Anzeige gegen jemanden.

6. Herr J. fragt nach, warum auf dem ca. 5m breiten Grünstreifen am Außenring Richtung Broda eine Rodung stattgefunden habe.

Herr Senf erklärt, dass es sich um eine offizielle Maßnahme im Zuge der Ab-sammlung der Eidechsen handle und eine neue Bepflanzung erfolgen wird.

7. Die Familie hat damals ihre Garage an die Grundstücksgrenze gebaut, in der Annahme, es erfolgt keine weitere Bebauung. In dem Anschreiben zur Einfahrt steht, dass „im Einvernehmen“ miteinander gesprochen wird. Sie möchten wissen, ob noch ein Einvernehmliches Gespräch erfolgen wird?

Herr Blank teilt mit, dass es für den Nachbarn ein Baustopp der Garage gab.

Herr Senf möchte zeitnah mit Herrn Diekow darüber sprechen und dann wird sich auch an die Familie gewandt.

8. Herr J. spricht die Grünfläche hinter seinem Haus an.

Herr Voß soll dort mähen, aber den Hang auslassen. (für den Naturschutz)

Herr W. fragt nach, ob die Gemeinde an der Kreuzung B192/ Gatscher Damm ein Schild aufstellen könnte für Fahrradfahrer: „Achtung Vorfahrt beachten“. Laut StVO müssen die Fahrradfahrer warten. Die wenigsten beachten aber diese Regel und es könnte dort zu schwerwiegenden Unfällen kommen. Die Gemeindevertretung will sich der Sache annehmen und das Amt soll prüfen ,ob dort ein Schild möglich ist.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Blank beantragt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung die Tagesordnungspunkte

TOP 13 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, VO-42-BO-21-548
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage -
Bauvoranfrage

TOP 14 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, VO-42-BO-21-555
Errichtung eines Wochenendhauses - Bauvoranfrage

zu ignorieren.

Die geänderte Tagesordnung wird von den Gemeindevertretern einstimmig angenommen.

4 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2021

Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 10.05.2021 liegt den Gemeindevertretern vor. Die Niederschrift wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	12	12	0	0

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

5 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2021

Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 20.04.2021 liegt den Gemeindevertretern vor. Die Niederschrift wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	12	12	0	0

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

6 Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 10.05.2021

Herr Blank erteilt Herrn Thiele das Wort. Herr Thiele verliest die gefassten Beschlüsse:

-Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage – Bauvoranfrage VO-42-BO-21-548-1

7 Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 20.04.2021

Herr Blank erteilt Herrn Thiele das Wort. Herr Thiele verliest die gefassten Beschlüsse:

-Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - Bauvoranfrage VO-42-BO-21-548

-Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten VO-42-BO-21-55015

-Rückzahlung von Kosten für die Vermessungstätigkeiten für die Flurstücke 81/390 und 81/391 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf VO-42-Fi-21-553

-Verkauf einer Teilfläche von ca. 400 m² aus dem Flurstück 81/386 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf VO-42-Fi-21-554

-Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Wochenendhauses – Bauvoranfrage VO-42-BO-21-555

-Beschluss über die Vergabe von Planungsleistungen für die Erstellung eines B-Plans "Wohnen Neu Rhäse VO-42-BO-21-556

8 Bericht des Bürgermeisters

-Herr Blank informiert über die Aufstellung von Zäunen an den Spielplätzen.

-An dem Spielplatz Mühlenstraße/ Alter Bahndamm möchte die Gemeinde gern etwas verbessern. Geplant ist die Aufstellung einer Kletterspinne im Wert von 5.000,00 €. Erde wurde bereits aufgefüllt und eine neue Sitzbank wurde aufgestellt. Das Tor soll noch versetzt werden.

-Herr Blank informiert über den Kauf von 5 neuen Sitzbänken durch die Gemeinde. Dies war ein besonderes Angebot, wo die Gemeinde zugeschlagen hat.

-Herr Ehrlich wird auf 450,00 € Basis die Gemeinde wieder unterstützen. Er soll auch als Springer bei Urlaub und Krankheit dienen.

-Die Zusammenarbeit mit dem neu eingestellten Gemeindearbeiter Herrn Bock funktioniert sehr gut.

-Der Gemeindehof soll künftig mit einem vollelektronisch steuerbaren Tor verschlossen werden. Ebenfalls sind Kameras zur Überwachung geplant. Leider sind diese Maßnahmen notwendig, um dem anhaltenden Diebstahl und den Müllablagungen Einhalt zu gebieten.

9 Anfragen der Gemeindevertreter

Herr Konkelt informiert zur Abfrage von Lebensmitteldiscountern in Neuendorf. Aldi hat großes Interesse bekundet. Der vor Ort Termin hat stattgefunden. Es sollen Gespräche mit den Eigentümern der Fläche erfolgen. Weiterhin wird bei den zuständigen Stellen die Abfahrt von der Bundesstraße abgefragt. Zukünftig wird dann der B-Plan in Angriff genommen werden.

Herr Senf informiert über die 3. Änderung zum B-Plan Eigenheimstandort Neuendorf. Die Planungen sind abgeschlossen. Das Habitat ist eingerichtet. Die Vermessung fast fertig und die Splitterflächen in Klärung. Die Kosten für die Erwerber sind in Kalkulation. Städtebauliche Vereinbarungen sollen dann vorher abgeschlossen werden.

Herr H. und Herr H. betreten um 18:50 Uhr den Gemeinderaum und nehmen an der Sitzung teil.

Frau Tramp fragt nach dem Dauercamper mit seinem großen Wohnwagen auf dem Parkplatz in Wulkenzin? Welche Informationen gibt es dazu?
Herr Blank hört zum 1. Mal davon und will sich darum kümmern.

Frau Tramp fragt nach dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Hubertus“. Das Grundstück ist völlig verwuchert.
Herr Blank schlägt vor, diese Sache dem Ordnungsamt vom Amt Neverin zu übergeben. Das Amt soll sich darum kümmern.

Frau Rentner fragt nach dem aktuellen Stand der Sanierung des Kita Gebäudes. Herr Blank informiert über den Plan der Kita, bis Ende Juli fertig zu sein.

Frau Rentner fragt nach den Auszahlungen der Gelder für die Vereine. Bisher sind keine Auszahlungen erfolgt.
Herr Blank verweist auf den nichtöffentlichen Teil und wird dort etwas dazu sagen.

Herr Konkelt spricht das Grundstück an der Ecke Gatscher Damm, Ahornstraße, Mohnblumenstraße an. Dort wuchert das Unkraut bis auf die öffentliche Straße rüber. Herr Blank schlägt vor, diesen Sachverhalt an das Ordnungsamt vom Amt Neverin zu übergeben. Die Straße soll freigehalten werden.

10 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin -

VO-42-BO-2020-486--2

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

Herr Senf erklärt ausführlich den Sachverhalt.

Beschluss:

Abwägungsbeschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (*Anlage 1*) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (*Anlage 1*) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Das Amt Neverin wird beauftragt die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Satzungsbeschluss:

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt die vorliegende Fassung der Satzung über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (*Anlage 2*) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung (*Anlage 3*) gebilligt.
5. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan mit der Begründung ist nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	12	10	1	1

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

11 Beschluss zur Vergabe eines Straßennamens in Neuendorf/Neu Rhäse

VO-42-BO-21-560

Herr Senf erklärt den Sachverhalt. Es gibt rege Diskussionen.

1.Herr Voß schlägt: „Gatscher Weg“ vor.

2.Herr Konkel schlägt „Zum Campingplatz“ vor.

Zu diesem Vorschlag findet die Abstimmung wie folgt statt:

3 Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Vergabe eines Straßennamens für den Forstweg auf den Flurstücken (Verlauf der Straße siehe Anlage des Beschlusses):

Neuendorf-6-22

Neuendorf-3-26

Neuendorf-4-2

Neuendorf-4-16/2

Neu Rhäse-5/2/2

Der Straßenname lautet: **“Gatscher Weg“**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	12	9	3	0

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

12 Grundsatzbeschluss zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

VO-42-BO-21-561

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Straßenbeleuchtung umzurüsten durch das Modell wie:

1. Firma Trilux es anbietet umzusetzen **oder**
2. das Eigentum und Umrüstung der Beleuchtung durch Vertrag abzugeben.

Die Verwaltung wird dazu aufgefordert die nächsten Schritte einzuleiten.

Die Gemeindevertretung entscheidet sich einstimmig für **Variante 2.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	12	12	0	0

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

Es verlassen 7 Einwohner die Sitzung.

Vorsitz:

Sven Blank

Schriftführung:

Janine Müller