

Gemeinde Neverin

Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin

Niederschrift

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin

Sitzungstermin:	Mittwoch, 10.09.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:40 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum Neverin, Neubrandenburger Straße 48, 17039 Neverin

Anwesend

Vorsitz

Nico Klose
Holger Witthaus
Karoline-Christa Koreng

Mitglieder

Wolfgang Fleischer
Ines Frenzel
Sven Kleinke
Beate Seisum
Christoph Ziegner

Verwaltung

Sebastian Heuer
Ilka Schmeichel

bis 19:25 Uhr

Abwesend

Mitglieder

Karl Flemmig
Karsten Kosin

entschuldigt
entschuldigt

Gäste: Daniel Brandenburg (Wehrführer); Marcel Salow (stellv. Wehrführer)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.07.2025 (öffentlicher Teil)
- 4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung am 09.07.2025 gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung und wichtige Angelegenheiten
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ VO-35-BO-25-674-1
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages
 3. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes
 4. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
 5. Beschluss zur Beantragung der Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
- 7 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ VO-35-BO-25-676
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes
 3. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
- 8 Zustimmung zur Wahl des stellv. Gemeindeführers der Freiwilligen Feuerwehr Neverin VO-35-BO-25-683

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 9 | Beschluss über 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung | VO-35-ZD-25-684 |
| 10 | Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung von Investitionen | VO-35-Fi-25-686 |
| 11 | Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|-------------------|
| 12 | Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.07.2025 (nichtöffentlicher Teil) | |
| 13 | Beschluss über den Zuschlag zur Vergabe bzw. der Aufgabenübertragung der Wohnungsverwaltung | VO-35-LVB-25-685 |
| 14 | Rückabwicklung des Kaufvertrages UR 596/2003 bzgl. des Flurstücks 17/5, Flur 2, Gemarkung Neverin | VO-35-Fi-23-591-1 |
| 15 | Erwerb des Flurstücks 111/13, Flur 2, Gemarkung Neverin | VO-35-ZD-25-681 |
| 16 | Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Flurstücke 47/2, 47/4 der Flur 1 der Gemarkung Glocksinn sowie Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten | VO-35-ZD-25-682 |
| 17 | Bericht des Bürgermeisters und Anfragen der Gemeindevertreter | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Klose eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeindevertreter und Gäste. Die Gemeindevertreter wurden ordnungsgemäß zur Gemeindevertretersitzung eingeladen. Es sind 8 von 10 Gemeindevertretern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Klose beantragt, TOP N16 auf N14 vorzuziehen. Die Gemeindevertretung stimmt einstimmig zu. Die folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich

entsprechend.

3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.07.2025 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 09.07.2025 liegt den Gemeindevertretern vor und wird einstimmig gebilligt.

4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung am 09.07.2025 gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung und wichtige Angelegenheiten

Herr Klose macht folgende Beschlüsse bekannt:

- Antrag auf Abweichung von Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2 „Dorfgebiet Glocks in Eigenheimsiedlung“, 1. Änderung, nach § 67 Abs. 3 LBauO M-V (VO-35-BO-25-678)
- Aufhebung des Beschlusses VO-35-Fi-24-618 Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Flurstücke 47/2, 47/4, Flur 1, Gemarkung Glocks in (VO-35-Fi-24-618-1)
- Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 22, Flur 1, Gemarkung Neverin oder Verkauf des gesamten Flurstücks (Grundsatzbeschluss zum Verkauf) – Verkehrswertermittlung/Gutachtenerstellung (VO-35-ZD-25-679)

5 Einwohnerfragestunde

Es sind zwei Einwohner anwesend. Es gibt keine Fragen.

6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“

1. Aufstellungsbeschluss

2. Beschluss zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages

3. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes

VO-35-BO-25-674-1

4. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB

5. Beschluss zur Beantragung der Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Es wird über das BüGemBeteilG und die Projektplanung sowie eventuelle Vor-

oder Nachteile einer Ablehnung bzw. Vertagen der TOP 6 und TOP 7 diskutiert.
Die Gemeindevertretung ist sich einig, den TOP zu vertagen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Neverin - nördlich der Ortslage in der Gemarkung Neverin, Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 sowie im Rahmen der Erschließung, Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.).
2. Das Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur qualifizierten Standortausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage, um somit die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage für den Vorhabenträger bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 1ff. BauGB.
4. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
6. Alle im Zusammenhang mit der Planung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag in der Anlage wird von der Gemeindevertretung gebilligt. Der Bürgermeister und sein erster Stellvertreter werden bevollmächtigt den Abschluss des Vertrages zu vollziehen.
7. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.
8. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ in der vorliegenden Fassung ist mit der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stel-

lungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

9. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beauftragt den Bürgermeister, im Falle einer ablehnenden Stellungnahme seitens der unteren Landesplanungsbehörde, einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern bei der zuständigen obersten Landesplanungsbehörde zu stellen, da die Bauleitplanung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung abweichen dürfte. Gemäß § 4b BauGB überträgt die Gemeinde die Erarbeitung der Antragsunterlagen und die Erarbeitung der Antragsbegründung dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

7 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“

1. Aufstellungsbeschluss

VO-35-BO-25-676

2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Vorentwurfes

3. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB

Die Gemeindevertretung ist sich einig, den TOP zu vertagen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Neverin - nördlich der Ortslage in der Gemarkung Neverin, Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 140, 141, 142, 143, 151/1, 152, 155/7, 160, 161, 190, 191/1, 229, 230/2, 231 und 232 sowie im Rahmen der Erschließung, Gemarkung Neverin, Flur 3, Wegeparzelle 136 (Teilfl.), Wegeparzelle 153 (Teilfl.) und Wegeparzelle 233 (Teilfl.).
2. Planungsziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ ist somit die Übernahme der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Neverin“ als Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO im Flächennutzungsplan, um somit dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden.
3. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 1ff. BauGB.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
5. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.
6. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung ist mit der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das Bauleitplanverfahren unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.
7. Gemäß § 4b BauGB wird die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, dem vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übertragen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vollmacht auszustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

0	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

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

8 Zustimmung zur Wahl des stellv. Gemeindeführers der Freiwilligen

VO-35-BO-25-683

Feuerwehr Neverin

Herr Klose erläutert, dass bei der letzten Mitgliederversammlung der Feuerwehr die Neuwahl des stellvertretenden Wehrführers stattgefunden hat.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin stimmt der Wahl des Kameraden Marcel Salow zum stellv. Gemeindeführer der Freiwilligen Feuerwehr Neverin zu und ernennt den Kameraden Salow zum Ehrenbeamten mit Wirkung vom Tag der Zustimmung für die Dauer der Amtszeit von 6 Jahren.

Der Kamerad Salow hat innerhalb der nächsten zwei Jahre die fehlende Ausbildung „Leiter einer Feuerwehr“ nachzuholen.

Der Kamerad Marcel Salow ist mit der Übergabe der Ernennungsurkunde zu vereidigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl befangener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	8	0	8	0	0

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

Herr Klose verliest die Ernennungsurkunde und gratuliert Herrn Salow. Herr Salow spricht den Schwur. Herr Klose überreicht ihm einen Blumenstrauß.

Um 18:20 Uhr verlassen Herr Brandenburg und Herr Salow die Sitzung.

9 Beschluss über 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung

VO-35-ZD-25-684

Herr Klose erläutert zu den einzelnen Änderungen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt die nachfolgende 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Neverin.

Artikel 1 – Änderung der Hauptsatzung

1. § 2 wird wie folgt neu gefasst:

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Glocksinn und Neverin. Es werden keine Ortsteilvertretungen gebildet. Die räumliche Abgrenzung eines jeden Ortsteils der Gemeinde Neverin auf Grundlage des Liegenschaftskatasters ist

in Anlage 1 dokumentiert. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Hauptsatzung.

2. § 5 Abs. 2 wird nach der Aufzählung folgender zweiter Satz angefügt:
Sofern nichts anderes bestimmt ist, setzen sich die übrigen Ausschüsse aus vier Gemeindevertretern zusammen.
3. § 6 Abs. 1 Nr. 1 wird wie folgt neu gefasst:
über die Einleitung von Vergaben mit einem geschätzten Auftragswert ohne Umsatzsteuer von 10.000,00 € sowie bei wiederkehrenden Leistungen von 800,00 € pro Monat
4. § 6 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:
Die Gemeindevertretung ist laufend über die Entscheidungen im Sinne des Absatzes 1 sowie über vergaberechtliche Zuschlagsentscheidungen zu unterrichten.

Artikel 2 – Inkrafttreten

Die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung tritt nach Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl befangener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	8	0	8	0	0

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

10 Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung von Investitionen

VO-35-Fi-25-686

Der Beschlusstext wird ergänzt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt in ihrer heutigen Sitzung die Aufnahme eines Investitionskredits **i. H. v. 726.575 € zur Finanzierung der Baumaßnahmen Errichtung Feuerwehrgerätehaus und KTO Umfeldgestaltung**. Durch den Fachbereichsleiter Finanzen werden vergleichbare Angebote zur Kreditaufnahme eingeholt.
In Form einer Eilentscheidung durch den Bürgermeister und einen seiner Stellvertreter wird die Kreditaufnahme bei dem Kreditinstitut erfolgen, welches die günstigsten Kreditkonditionen abgegeben hat.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl befangener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	8	0	8	0	0

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

11 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

Herr Fleischer fragt nach dem Bescheid über die Förderung der Vereine. Herr Klose bittet das Amt auf Grundlage des Beschlusses VO-35-ZD-25-673, gefasst in der Sitzung am 14.05.2025, Bescheide über die Zuwendungen für die Vereine Volks-solidarität, Dorfclub Neverin und Dorfclub Glocksinn zur Unterschrift vorzubereiten.

Herr Witthaus informiert, dass die Grundsteuerbescheide verschickt sind und die Einnahmen etwa 4.000 € höher sein werden als erwartet. Außerdem informiert er, dass sich die Abwasserentgelte ändern werden. Auf der nächsten Gemeindevertretersitzung wird er dazu genauer ausführen.

Der öffentliche Teil endet um 18:36 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

Nico Klose

Ilka Schmeichel