

Gemeinde Wulkenzin

Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin

Niederschrift

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin

Sitzungstermin:	Dienstag, 16.12.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum Wulkenzin, Schulstraße 1-2, 17039 Wulkenzin

Anwesend

Vorsitz

Marcel Thiele
Jens Maaß

Mitglieder

Kathleen Beug
Michael Bock
Christian Konkelt
Peter Lutz
Frank Rentner
Ronny Schmollandt

Verwaltung

Ilka Schmeichel

Abwesend

Vorsitz

Matthias Hagenow

entschuldigt

Mitglieder

Kay Albrecht

entschuldigt

André Zahn

entschuldigt

Verwaltung

Jenny Jungmann

entschuldigt

Gäste: Frau Schüller, Herr Meier-Schomburg vom Planungsbüro für TOP Ö7; 2

Einwohner

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 28.10.2025 (öffentlicher Teil)
- 4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin VO-42-BO-23-647-1

Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag)
- 7 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin VO-42-BO-23-647-2
 1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf in der Fassung von November 2024
 2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Entwurfes in der Fassung von Dezember 2025
 3. Beschluss zur Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
- 8 Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin VO-42-BO-25-727-2
 1. Abwägungsbeschluss
 2. Satzungsbeschluss
- 9 Anpassung der Nutzungsgebühren für die Turnhalle Wulkenzin auf Grundlage einer Benutzungs- und Entgeltordnung VO-42-ZD-25-772
- 10 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

- 11 Anfragen und Mitteilungen der Gemeindevertreter

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.10.2025 (nichtöffentlicher Teil)
- 13 PERSONALANGELEGENHEITEN - Ausschüttung LOB PV-42-ZD-25-771
- 14 Finanzielle Unterstützung für den Erwerb des Führerscheins (Klasse C) zum Führen des Feuerwehrfahrzeuges VO-42-BO-25-773
- 15 Beschluss über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur Erwirkung einer Räumungsklage VO-42-Fi-25-775
- 16 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 Thiele eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeindevertreter und Gäste. Die Gemeindevertreter wurden ordnungsgemäß zur Gemeindevertretersitzung eingeladen. Es sind 8 von 11 Gemeindevertretern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.

3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.10.2025 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 28.10.2025 liegt den Gemeindevertretern vor und wird einstimmig gebilligt.

4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung

Herr Thiele macht folgende Beschlüsse über in nichtöffentlicher Sitzung am 28.10.2025 gefasste Beschlüsse bekannt:

- Personalangelegenheiten – Mindestloohnerhöhung ab 01.01.2026 (PV-42-ZD-25-764)
- Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Wintergartens (VO-42-BO-25-765)
- Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Carports (VO-42-BO-25-768)
- Beschluss über den Zuschlag zur Vergabe bzw. der Aufgabenübertragung der Wohnungsverwaltung (VO-42-LVB-25-761)

5 Einwohnerfragestunde

Es sind zwei Einwohner anwesend.

Herr P. spricht zum Bebauungsplan Nr. 8. Er hat dafür eine Stellungnahme als betroffener Anwohner abgegeben und wünscht eine namentliche Nennung. Herr Thiele antwortet, dass dies aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Weiterhin äußert Herr P. Bedenken gegenüber dem Vorhabenträger Herrn Hagenow, der auch Vorsitzender des Bauausschusses ist. Herr Thiele erläutert, dass Herr Hagenow bei jeglichen Beratungen und Beschlüssen dieses Vorhabens ausgeschlossen ist.

Herr T. erfragt, wann der Kauf endlich vollzogen werden kann. Es entsteht eine Diskussion darüber, dass die Kaufinteressenten bezüglich des geänderten Notarvertrages keine Rückmeldung mehr erhalten haben, weder von der Gemeinde noch vom Amt.

6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin

VO-42-BO-23-647-1

Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag)

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger in der vorliegenden Fassung von November 2025.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	8	0	8	0	0

7 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin

1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf in der Fassung von November 2024

**VO-42-BO-23-647-
2**

2. Beschluss über die Billigung und Offenlegung des Entwurfes in der Fassung von Dezember 2025

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

Herr Thiele ermöglicht den Gemeindevertretern Fragen an die Gäste des Planungsbüros zu stellen. Frau Beug bittet um eine kurze Erläuterung zum Bauvorhaben. Frau Schüller berichtet darüber, dass zwei Baufelder mit zwei Häusern, Zufahrtsweg und Ausgleichsmaßnahmen geplant sind.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

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 geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Gemäß § 4b BauGB wird das Planungsbüro beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan, die umweltbezogenen Informationen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen. Die Amtsverwaltung wird beauftragt die ortsübliche Bekanntmachung vorzunehmen und die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.
3. In der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern. Diese Aufgabe wird dem Planungsbüro nach § 4b BauGB übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	8	0	8	0	0

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

8 **Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin**

VO-42-BO-25-727-2

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Abwägungsbeschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

Satzungsbeschluss:

3. Auf Grund des § 10 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Ergänzungssatzung ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	8	0	8	0	0

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

Um 18:24 Uhr verlassen die beiden Gäste des Planungsbüros die Sitzung.

9 Anpassung der Nutzungsgebühren für die Turnhalle Wulkenzin auf Grundlage einer Benutzungs- und Entgeltordnung

VO-42-ZD-25-772

Herr Thiele erläutert zu der Kalkulation, den zugrunde gelegten Kosten und unterbreitet Vorschläge zur Anpassung der Entgeltordnung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt auf Grundlage einer Benutzungs- und Entgeltordnung die Anpassung der Nutzungsgebühren für die Turnhalle Wulkenzin wie folgt:

Gemeindeangehörige Vereine:	15,00 € / Stunde*
Gemeindefremde Vereine/Unternehmen:	20,00 € / Stunde*
Kita Wulkenzin:	15,00 € / Stunde*
Stundenweise Vermietung:	20,00 € / Stunde*
Größere Events:	20,00 € / Stunde / auf Verhandlungsbasis*
Feuerwehr/kommunaler Kindersport:	kostenfreie Nutzung

*- es kann auch ein einheitliches Entgelt für die Nutzung festgelegt werden.

Die Gebührenkalkulation sowie die Benutzungs- und Entgeltordnung hat zur Beschlussfassung vorgelegen und wurde durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Davon anwesend	Anzahl ausgeschlossener Mitglieder*	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	8	0	8	0	0

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

10 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Herr Thiele berichtet über folgendes:

- Das Adventssingen wurde gut angenommen; der Baum ist immer reicher geschmückt. Es wird bei einem jährlichen Wechsel zwischen Wulkenzin und Neuendorf als Veranstaltungsort für das Adventssingen bleiben.
- An der Seniorenweihnachtsfeier haben ca. 100 Personen teilgenommen.
- Am 10.12.2025 ist die Abnahme der Straßenbeleuchtung erfolgt.
- Die Spielgeräte wurden geliefert.
- Am 17.12.2025 wird das Servicebüro gemalert und am 18.12.2025 eine Teppichreinigung vorgenommen.

- Es sind drei Grundstücke reserviert.
- Die kommunale Wärmeplanung wurde am 04.12.2025 im Amtsausschuss beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgt in der nächsten Ausgabe des Amtsblattes.
- Am 15.12.2025 fand eine Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses des Amtsausschusses statt. In der nächsten Gemeindevertretersitzung am 27.01.2026 werden die Jahresabschlüsse für 2021 und 2022 auf der Tagesordnung stehen.

11 Anfragen und Mitteilungen der Gemeindevertreter

Herr Lutz erkundigt sich danach wann die Beseitigung der Schäden in Neuendorf erfolgen wird. Herr Thiele teilt mit, dass das erst im nächsten Jahr sein wird und erläutert die Vorgehensweise in der Umsetzung durch ortsansässige Unternehmen.

Herr Rentner berichtet aus der Sitzung des Sozialausschusses am 09.12.2025 und die Höhe der dort festgelegten Zuschüsse an die Vereine. Dafür soll es in der nächsten Gemeindevertretersitzung einen Beschluss geben.

Herr Maaß erkundigt sich nach dem Wasserschaden im 5-WE-Block. Herr Thiele berichtet darüber und teilt mit, dass der Schaden über die Versicherung abgewickelt wird.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 18:44 Uhr. Die beiden Einwohner verlassen die Sitzung.

Vorsitz:

Schriftführung:

Marcel Thiele

Ilka Schmeichel