

Amt Neverin

Information für Amt Neverin

öffentlich
I-50-LVB-26-568

Schriftlicher Verwaltungsbericht (öffentlich)

<i>Organisationseinheit:</i> Leitender Verwaltungsbeamter <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 19.02.2026 <i>Verfasser:</i> Diekow, Alexander, Müller, Siegler
<i>Beratungsfolge</i> Amtsausschuss des Amtes Neverin (Information)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö

Sachverhalt

Schriftlicher Verwaltungsbericht (öffentlich) für die Amtsausschusssitzung am 26.03.2026

Verwaltungsleitung

Musterstellenplan M-V

Die Arbeiten zum Musterstellenplan sind abgeschlossen. Eine Veröffentlichung soll im März 2026 über den Städte- und Gemeindetag M-V erfolgen.

Neustrukturierung der Fachbereiche zum 01.01.2025

Die Umstrukturierung der Fachbereiche wurde erfolgreich umgesetzt. Einige Teilaufgaben werden nunmehr durch andere Kolleginnen und Kollegen erledigt. Der hiermit verbundene Einarbeitungsaufwand hielt sich jedoch in Grenzen und ist bereits abgeschlossen.

Partnergemeinde Tychowo

Eine 30-köpfige Delegation des Amtes Neverin hat am **Weihnachtsmarkt 2025** teilgenommen und zeigte sich begeistert von der Veranstaltung. Das Weihnachtswochenende wurde u. a. dazu genutzt, die Partnerschaftsvereinbarung noch einmal zu erneuern. Diese hängt inzwischen im Beratungsraum des Amtes aus.

Die Veranstaltung auf der deutschen Seite wird dieses Jahr wieder durch den SV 1950 Chemnitz e. V. organisiert. Das **Internationale Sommerfest 2026** findet in der Zeit vom 19.06.2026 bis 21.06.2026 in Chemnitz statt.

Die Partnergemeinde Tychowo hat außerdem mitgeteilt, dass sie wieder eine 30-köpfige Delegation aus dem Amtsbereich zum **Erntedankfest 2026** erwartet. Dieses findet in der Zeit vom 28.08.2026 bis 30.08.2026 statt.

Außerdem konnte seit vielen Jahren ein neuer Ausrichter im Amtsbereich für die

Veranstaltung im Amtsbereich 2027 gefunden werden. Die Gemeinde Neuenkirchen wird mit Unterstützung ihrer Vereine die Veranstaltung im nächsten Jahr organisieren.

Fachbereich Bau und Liegenschaften

Controlling- und Berichtswesen per 28.02.2026

- Bauleitplanung: 21 laufende Verfahren
- Hoch- und Tiefbau: 27 laufende Baumaßnahmen

Einführung Standard XPlanung

- Einführung und Nutzen des Standards XPlanung für Flächenplanungen der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Neverin (Vollvektorisierung von Bauleitplänen in den Standard XPlanung) läuft
- Derzeit Vollvektorisierung von 63 Bauleitplänen des Amtes Neverin abgeschlossen

Zuständigkeit für das Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und für die Zustimmung nach § 36a BauGB

Über die mit § 36a BauGB neu eingeführte Regelung zur „Zustimmung der Gemeinde“ (sog. Bau-Turbo) sowie deren Abgrenzung zum bestehenden § 36 BauGB „Einvernehmen der Gemeinde“ wurde bereits zur Amtsausschusssitzung im [öffentlichen Verwaltungsbericht am 04.12.2025](#) informiert.

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 36a BauGB richtet sich maßgeblich nach den kommunalrechtlichen Vorschriften. Danach obliegt die Entscheidung über wichtige Angelegenheiten grundsätzlich der Gemeindevertretung. Zustimmungen nach § 36a BauGB sind in der Regel als solche wichtigen Angelegenheiten einzuordnen.

Eine Übertragung der Entscheidungsbefugnis auf die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister kommt nur in Betracht, wenn eine Vielzahl gleichgelagerter Fälle zu erwarten ist und hierfür zuvor entsprechende Leitlinien durch die Gemeindevertretung beschlossen wurden. Weitergehende Abstimmungen können bei Bedarf mit dem Fachbereich Bau und Liegenschaften erfolgen.

Im Ergebnis liegt die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 36a BauGB bei der jeweiligen Gemeinde.

Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes

- Im September 2025 erfolgte die 63. öffentliche Verbandsversammlung, welche die Freigabe des Entwurfs der Teilfortschreibung Wind des RREP MS als zentralen Beratungsgegenstand beinhaltete.
- Das Formelle Beteiligungsverfahren erfolgte bis zum 12.12.2025.
- Im Amtsbereich Amt Neverin sind im Entwurf nunmehr keine Potenzialflächen (Vorranggebiete) für Windkraftenergieanlagen mehr ausgewiesen. Vorbehaltsgebiete wurden gänzlich aufgehoben.
- Die Teilfortschreibung ist noch nicht in Kraft getreten.
- Nach Inkrafttreten der Teilfortschreibung stehen im Amtsbereich Amt Neverin, für nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierte Windkraftvorhaben, öffentliche Belange entgegen, sodass nur noch in engen Ausnahmefällen derartige Vorhaben zulässig sind. Außerhalb der Windenergiegebiete gemäß § 2 Nr. 1 WindBG kann ein Vorhaben deshalb nur noch ausnahmsweise unter den nunmehr verschärften Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 249 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Für die Zulassung ist dabei nicht erheblich, ob sich das Vorhaben zwar nicht innerhalb der 1,4%-Flächenkulisse des RREP befindet, zuvor aber Bestandteil der 2,2 % Flächenkulisse war, die noch Bestandteil der 4.

Stufe der Teilfortschreibung des RREP gewesen ist, letztendlich aber nicht beschlossen wurde. Die Entwicklung eines Windparks durch Aufstellung eines Bebauungsplanes ist aber weiterhin möglich. Der Gesetzgeber ermöglicht Gemeinden bis zum Zeitpunkt der Feststellung des Erreichens des Flächenbeitragswerts oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels gemäß § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 WindBG auch die Ausweisung von Windenergiegebieten, die mit Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind, ohne dass ein Antrag auf Zielabweichung gestellt werden und die Raumordnung dem Antrag auf Zielabweichung stattgeben soll. Eine Ausnahme gilt, wenn es sich bei diesem Ziel um ein Vorranggebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen handelt.

Teilfortschreibung des Stadt-Umland-Rahmenplanes (SUR)

- Der Stadt-Umland-Rahmenplan ist ein strategisches Planungsinstrument der Raum- und Stadtplanung, mit dem die Stadt Neubrandenburg und ihre umliegenden Gemeinden ihre räumliche Entwicklung gemeinsam abstimmen. Er definiert Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung der gesamten Region (Stadt und Umland), besitzt jedoch keine unmittelbare rechtliche Verbindlichkeit.
- Der Rahmenplan befindetet inzwischen in der finalen Erarbeitung.
- Die Inkraftsetzung und damit die Herstellung der Verbindlichkeit erfolgen durch einen formalen Akt in Form der Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung. Voraussetzung hierfür ist die einstimmige Zustimmung aller SUR-Gemeinden. Erfolgt diese Zustimmung nicht, tritt die Fortschreibung des Stadt-Umland-Rahmenplans nicht in Kraft.
- Die für den Abschluss der Kooperationsvereinbarung erforderlichen Beschlüsse der Gemeindevertretungen sollen im 3. Quartal 2026 herbeigeführt werden. Den entsprechenden Beschlussvorlagen wird jeweils die finale Fassung der Fortschreibung beigelegt sein
- Im November 2026 ist dann die finale Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung/Willensbekundung geplant – in einer offiziellen Veranstaltung.
- Hinsichtlich der inhaltlichen Vereinbarung ist für die SUR-Gemeinden vor allem die Festlegung des individuellen Eigenbedarfes für neue geplante Wohnraumentwicklungen entscheidend. Denn bis zur eben diesem individuellen quantitativen Zahlenwert entspricht das Planungsvorhaben den Zielen der Raumordnung und die Zustimmung des Oberzentrums Neubrandenburg ist für das Abstimmungsgebot obsolet. Für die Ermittlung des individuellen Eigenbedarfes wird der Medianwert aus dem oberen und unteren Szenario gebildet und als abgestimmter Entwicklungsrahmen für Umlandgemeinden entsprechend dem Verteilmodell festgelegt. Die Werte des oberen Szenarios sind der maximale Entwicklungsrahmen, müssen – sofern Gemeinden über die abgestimmten WE-Einheiten planen wollen – dann aber nochmals konkret in der Stadt-Umland-AG zwischen Stadt NB und Umlandgemeinden abgestimmt werden.
- Wohnbauentwicklungen im Rahmen des neuen Bau-Turbos werden weder positiv noch negativ auf diesen Eigenbedarf angerechnet.

Auftragserteilung in Textform

In der Änderung der Kommunalverfassung M-V vom 18.03.2025 wurde der § 39 Abs. 3a KV M-V geändert/erweitert. Durch die Änderung, welche am 01.07.2025 in Kraft getreten ist, ist es nun möglich, Beschaffungsaufträge in Textform auszulösen. Für die Aufträge sind also keine händischen Unterschriften oder Dienstsiegel mehr notwendig.

Änderung der Vergabe- und Mindestarbeitsbedingungen-VO

Zur Vereinfachung und Beschleunigung von Vergabeverfahren hat die

Landesregierung die Wertgrenzen für die Durchführung formeller Vergaben deutlich angehoben.

Die neuen Wertgrenzen betragen nun:

- Bauleistungen - Direktaufträge bis 150.000 € netto
- Liefer- und Dienstleistungen - Direktaufträge bis 100.000 € netto.

Diese Anpassung führt insbesondere in der zentralen Vergabestelle (für Neverin und Altentreptow) zu einer Entlastung der zeitlichen Ressourcen. Der hierfür erforderliche Personalbedarf wird nunmehr auf 0,6 Vollzeitäquivalente (VZÄ) prognostiziert; vor der Änderung wurde ein Bedarf von 1,0 VZÄ angenommen. Nach einem Jahr der interkommunalen Zusammenarbeit können hierzu belastbare Erfahrungswerte herangezogen werden.

Trotz der erweiterten Spielräume für vereinfachte Vergabeverfahren bleiben die gesetzlichen Prüf- und Dokumentationspflichten unverändert bestehen.

Um die angestrebte Verfahrensbeschleunigung konsequent bis auf die kommunale Entscheidungsebene zu übertragen, ist eine entsprechende Anpassung der Wertgrenzen in den Hauptsatzungen erforderlich. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der einzelnen Gemeinden. Diese können festlegen, ob und in welchem Umfang die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister zur eigenständigen Entscheidung bis zu den genannten Wertgrenzen ermächtigt werden.

Die erforderlichen Änderungen der Hauptsatzungen werden im Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste bearbeitet.

Rechtslage bei wild abfließendem Wasser

Der außergewöhnlich strenge Winter sowie die anschließende rasche Tauwetterphase haben im Amtsbereich in mehreren Fällen zu verstärktem Oberflächenwasserabfluss geführt. Insbesondere das gleichzeitige Auftreten von Schneeschmelze und Tauwetter bei weiterhin gefrorenem Boden führte dazu, dass Niederschlags- und Schmelzwasser nicht im Boden versickern konnten und verstärkt oberflächlich abfließen. In der Folge kam es in einigen Fällen zu Konflikten zwischen Grundstückseigentümern, die eine verwaltungsseitige Prüfung der Rechtslage erforderlich machten.

- Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Eine solche Behinderung kann beispielsweise durch bauliche Maßnahmen wie die Aufschüttung eines Walles entstehen, wodurch sich Wasser auf dem höher liegenden Grundstück stauen kann.
- Ebenso darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Dies kann etwa durch bauliche Anlagen oder Einrichtungen erfolgen, die Wasser gezielt auf ein tiefer gelegenes Grundstück ableiten.

Wurden auf einem tiefer liegenden Grundstück Veränderungen vorgenommen, die zu einem Nachteil für höher liegende Grundstücke führen, hat der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Veränderung entstanden ist, deren Beseitigung durch den Benachteiligten zu dulden, sofern er die Veränderung nicht selbst zu verantworten hat. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn durch Wasserabfluss Sedimente von landwirtschaftlichen Flächen abgetragen und abgelagert wurden. Voraussetzung ist, dass die beabsichtigte Beseitigung zuvor angekündigt wird. Der Eigentümer kann die Veränderung alternativ auch auf eigene Kosten beseitigen.

Wild abfließendes Wasser ist grundsätzlich zu dulden. Seine natürliche Fließrichtung darf weder behindert noch in einer Weise verändert werden, die zu

Nachteilen für höher oder tiefer liegende Grundstücke führt. Bauliche Anlagen oder künstliche Veränderungen dürfen daher keine Verschlechterung der Abflussverhältnisse verursachen.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung sind Veränderungen der Oberflächenstruktur durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung grundsätzlich zulässig.

- Dazu zählt auch das Pflügen von Ackerflächen, insbesondere wenn dieses quer zum Hang erfolgt.
- Unzulässig sind hingegen Maßnahmen, die zu einer erheblichen Veränderung der Fließrichtung oder zu einer deutlichen Konzentration bzw. Erhöhung der Wassermengen führen, etwa durch Pflügen in Gefällerrichtung oder durch gezielte Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser.

Die im Zusammenhang mit der diesjährigen außergewöhnlichen Winter- und Tauwetterlage aufgetretenen Fälle zeigen, dass extreme Witterungsbedingungen temporär zu verstärktem Oberflächenabfluss führen können. Die rechtliche Bewertung erfolgt jedoch weiterhin nach den dargestellten Grundsätzen des Wasserrechts.

Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Landtagswahl am 20.09.2026

In Vorbereitung der Landtagswahl 2026 wurden zwischenzeitlich die Wahlbezirke im Amtsbereich Neverin eingeteilt und an den Kreiswahlleiter übermittelt. Aufgrund der Anzahl an Wahlberechtigten, der stetig steigenden Anzahl der Briefwähler, der gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich der Bildung von Wahlbezirken, des Aufwands zur Einrichtung/ Bildung der Wahlvorstände werden im Amtsbereich 16 Urnenwahlbezirke und ein Briefwahlbezirk eingerichtet. Somit weisen die Wahlbezirke im Amtsbereich Neverin durchschnittlich 460 Wahlberechtigte auf. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurde in Gemeinden, in denen weniger wahlberechtigte Personen gemeldet sind, weiterhin ein Wahlbezirk gebildet.

Die Wahlräume wurden wie folgt benannt:

Beseritz	Begegnungsstätte (FFW)	Beseritz	Dahlener Straße	1
Blankenhof	Gemeindebüro Chemnitz	Blankenhof	Schloßstraße	1
1/Brunn	Haus der Dienste	Brunn	Friedländer Straße	26
4/Brunn	Agrargenossenschaft Roggenhagen	Brunn	Bahnhofstraße	4
Neddemin	Gemeindebüro	Neddemin	Hauptstraße	12
1/Neuenkirchen	Kiek Inn Bauernstube	Neuenkirchen	Warliner Straße	1
2/Neuenkirchen	Speicher Ihlenfeld	Neuenkirchen	Schloßstraße	6
Neverin	Versammlungsraum FFW Neverin	Neverin	Dorfstraße	14a
1/Sponholz	Gemeindezentrum	Sponholz	Dorfstraße	10
2/Sponholz	Gemeindehaus Warlin	Sponholz	Hauptstraße	8
Staven	Versammlungsraum FFW Staven	Staven	Rogaer Weg	1
Trollenhagen	Gemeindesaal	Trollenhag	Otto-Lilienthal-	7

n		en	Str.	
Woggersin	Feuerwehrgerätehaus Woggersin	Woggersin	Dorfstraße	25 a
1/Wulkenzin	Gemeindezentrum	Wulkenzin	Schulstraße	2
2/Wulkenzin	Dorfkrug "Waldeslust"	Wulkenzin	Dorfstraße	10
Zirzow	Gemeindesaal	Zirzow	Schulstraße	10
Briefwahlbezirk	Dörphus Neverin	Neverin	Neubrandenburger Straße	48

Bitte prüfen Sie rechtzeitig, ob noch Ausstattungsgegenstände für die Wahllokale (z. B. Wahlkabine, Wahlurne) benötigt werden.

Freiwillige Wahlhelferinnen bzw. Wahlhelfer können sich jederzeit bei der Gemeindewahlbehörde registrieren. Die aktive Wahlhelferakquise wird im Mai 2026 beginnen.

Fachbereich Finanzen

Haushaltsplanung 2026

Die Haushaltsplanungen sind seit Januar 2026 abgeschlossen und alle Haushaltssatzungen sind beschlossen.

Die Haushaltssatzungen der Gemeinden Beseritz, Brunn, Neuenkirchen, Staven und Trollenhagen befinden sich aktuell im Genehmigungsverfahren bei der unteren Rechtsaufsichtsbehörde.

Für die Gemeinden Neddemin, Neverin, Sponholz, Woggersin, Wulkenzin und Zirzow sowie dem Amt sind die Haushaltssatzungen bekannt gegeben.

Entwicklung der Ausgleichszahlungen nach dem KiFöG

Auch für das Haushaltsjahr 2026 wurden durch die Träger der örtlichen Jugendhilfe Entgeltverhandlungen für die einzelnen Kindertagesstätte angekündigt.

Mit der Haushaltsplanung 2026 wurde dieser Umstand schon berücksichtigt. Tatsächlich ist aber noch nicht absehbar, ob die vom Fachbereich Finanzen geplanten Aufwendungen ausreichend sind.

Anlage/n

Keine