

Gemeinde Neverin

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der
Gemeindevertretung Neverin**

Niederschrift

ordentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin

Sitzungstermin:	Mittwoch, 11.01.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr
Ort, Raum:	KTO Neverin, Neubrandenburger Straße 50 A, 17039 Neverin

Anwesend

Vorsitz

Ines Frenzel

Karsten Kosin

Mitglieder

Martin Borchert

Sven Kleinke

Christoph Ziegner

Heiner Geppert

Marita Klohs

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2022
- 4 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil behandelten Tagesordnungspunkte
- 5 Bericht des Vorsitzenden
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 7 Widmung eines Gemeindeweges in der Gemarkung Glocksin VO-35-BO-22-550
- 8 Widmung eines Gemeindeweges in der Ortslage Glocksin VO-35-BO-22-549
- 9 Maßnahmen 2023/2024
- 10 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin - VO-35-BO-21-484-3
1. Abwägungsbeschluss zum geänderten Entwurf
2. Feststellungsbeschluss

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Bericht des Vorsitzenden/ Anfragen der Ausschussmitglieder
- 12 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung verschiedener Schuppen VO-35-BO-23-554
- 13 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Carports für einen Wohnwagen VO-35-BO-23-553
- 14 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Umbau Carport zur Garage
- 15 Beschluss zur Auftragsvergabe Planungsleistungen, Lph 2-4 und besondere Leistungen zum Bauvorhaben "Umfeldgestaltung Gemeindezentrum am KTO Neverin"

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Die Sitzung wird eröffnet und die Ausschussmitglieder werden begrüßt. Die ordnungsgemäße Einladung der Ausschussmitglieder und die Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Sitzung werden festgestellt.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit folgenden Änderungen einstimmig beschlossen:

- TOP 10 (Ö) 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin - 1. Abwägungsbeschluss zum geänderten Entwurf 2. Feststellungsbeschluss
- TOP 14 (N) Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Umbau Carport zur Garage
- TOP 15 (N) Beschluss zur Auftragsvergabe Planungsleistungen, Lph 2-4 und besondere Leistungen zum Bauvorhaben "Umfeldgestaltung Gemeindezentrum am KTO Neverin"

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	7	0	0

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.11.2022

Das Protokoll wird durch die anwesenden Ausschussmitglieder angenommen. Bei der Abstimmung gab neben den Ja-Stimmen, noch eine Enthaltung.

4 Bekanntmachung der im nichtöffentlichen Teil behandelten Tagesordnungspunkte

Der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt wird bekannt gemacht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

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

5 Bericht des Vorsitzenden

Kein Bericht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

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

6 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine Anfragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

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

7 Widmung eines Gemeindeweges in der Gemarkung Glocksinn

VO-35-BO-22-550

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Widmung des Weges zuzustimmen.

Beschluss:

Gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V)
vom 13. Januar 1993 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05 Juli

2018

(GVOBl. M-V S. 221, 229), wird durch Beschluss der Gemeindevertretung der amtsangehörigen Gemeinde Neverin vom 18.01.2023 nachstehende Verkehrsfläche dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

1. Gegenstand der Widmung
Die Widmung erstreckt sich auf die öffentliche Verkehrsfläche:
landwirtschaftlicher Weg entlang der A20, nachfolgend bezeichnet als:

„Wirtschaftsweg an der A20“

2. Lage
Gemeinde Neverin, Gemarkung Glocksinn, Flur 1 mit folgenden Flurstücken.
Flurstück Nr: 2/3, 6/2, 7/2, 17/3, 37/3, 38/4, 45/2, 47/2, 47/4
Teilfläche aus dem Flurstück Nr: Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
Beginnend am Knotenpunkt „Bahnstrecke Friedland- Neubrandenburg/ A20“ in
nördliche Richtung die Autobahn A20 begleitend, gemäß Lageplan, in
Richtung
Rossow/ Staven.
3. Einstufung
Die Einstufung der o. g. Verkehrsflächen erfolgt gemäß § 3 Nr. 4. StrWG M-V als
sonstige öffentliche Straße, hier: „Feldweg“
4. Zweckbestimmung
Der Weg dient der Erschließung und Bewirtschaftung der anliegenden Ackerflächen
und als Rad-/ Wanderweg für die Einwohner der Gemeinde.
5. Nutzungseinschränkungen
Nutzungsart: Fahrzeugverkehr, Fußgängerverkehr, Radverkehr
Nutzerkreis: Fahrzeugverkehr: nur Anlieger
Fußgänger- und Radverkehr: keine Einschränkung
Nutzungszweck: -
in sonstiger Weise: -
6. Träger der Straßenbaulast/ Unterhaltungspflicht
Träger der Straßenbaulast für die sonstige öffentliche Straße ist gemäß § 16 StrWG M-V die Gemeinde Neverin.

Unterhaltungspflichtig sind die Eigentümer der Grundstücke,
welche über die o.g. Verkehrsfläche bewirtschaftet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	7	0	0

8 Widmung eines Gemeindeweges in der Ortslage Glocksin

VO-35-BO-22-549

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Widmung des Weges zuzustimmen.

Beschluss:

Beschluss zur Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) vom 13. Januar 1993 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05 Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 229), wird durch Beschluss der Gemeindevertretung der amtsangehörigen Gemeinde Neverin nachstehende Verkehrsfläche dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Gegenstand der **Widmung**

1. Die **Widmung** erstreckt sich auf die öffentliche Verkehrsfläche:
landwirtschaftlicher Weg entlang der A20 , nachfolgend bezeichnet als:

„Glocksiner Landweg“

2. Lage

Gemeinde Neverin, Gemarkung Glocksin, Flur 1 mit folgenden Flurstücken.

Flurstück Nr.:117/9, 195/1, 195/2

Teilfläche aus dem Flurstück Nr.:

Beginnend an der MSE 72 OD Glocksin, gemäß Lageplan, in Richtung Rossow.

3. Einstufung

Die Einstufung der o. g. Verkehrsflächen erfolgt gemäß § 3 Nr. 4. StrWG M-V als **sonstige öffentliche Straße, hier: „Feldweg“**

4. Zweckbestimmung

Der Weg dient der Erschließung und Bewirtschaftung der anliegenden Ackerflächen und als Rad-/ Wanderweg für die Einwohner der Gemeinde.

5. Nutzungseinschränkungen

Nutzungsart: Fahrzeugverkehr, Fußgängerverkehr, Radverkehr

Nutzerkreis: Fahrzeugverkehr: nur Anlieger

Fußgänger- und Radverkehr: keine Einschränkung

Nutzungszweck: -

in sonstiger Weise: -

6. Träger der Straßenbaulast/ Unterhaltungspflicht

Träger der Straßenbaulast für die sonstige öffentliche Straße ist gemäß § 16 StrWG M-V die Gemeinde Neverin.

Unterhaltungspflichtig sind die Eigentümer der Grundstücke, welche über die o.g. Verkehrsfläche bewirtschaftet werden. -

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	7	0	0

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

9 Maßnahmen 2023/2024

Die seit 2019 beratenen Maßnahmen werden jeweils einzeln sowie der aktuelle Stand besprochen (s. Anlage).

Viele Projekte konnten abgeschlossen bzw. soweit vorbereitet werden, dass aktuell keine Zuarbeit des Bauausschusses erforderlich ist.

Der Ausschuss berät zu folgenden Einzelthemen mit dem Ergebnis einer Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Objekt: ehem. Kita in Neverin

Der Bauausschuss hat verschiedene Möglichkeiten abgewogen.

Die Substanz des Objektes ist wirtschaftlich verbraucht. Das Gebäude ist energetisch problematisch (Nachtspeicherheizung, Wärmedämmung). Ideen für eine Nachnutzung wurden geprüft. Gespräche mit potentiellen Nachnutzern (z.B. Tagespflege) waren ohne Erfolg. Gründe waren die zu kleine Fläche, der Zuschnitt sowie der Zustand der Immobilie insb. der sanitären Einrichtungen. Eine Wohnnutzung ist lt. Bauamt nicht möglich. Für die gemeindeeigene Nutzung (z.B. Jugendclub) besteht kein Bedarf bzw. sind ausreichend andere Gemeindeobjekte vorhanden (KTO).

Ein Verkauf der Immobilie ist nach den vom Bauausschuss aufgestellten Leitlinien der Gemeindeentwicklung vom 17.11.2020 nicht zu empfehlen und würde das zukünftige Potential des Areals verhindern. Es besteht die Möglichkeit des Abrisses des Gebäudes.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Angebote für den Abriss des Gebäudes einzuholen und das anschließend unbebaute Grundstück im Gemeindeeigentum zu belassen.

Objekt: Garagen am Neveriner See

Der Garagenstandort am See ist historisch entstanden, wird jedoch von den Mitgliedern des Bauausschusses als baulicher Missstand angesehen, der dem Ortsbild nicht zuträglich ist. Es wurde über die Möglichkeit der optischen Verschönerung gesprochen mit dem Ergebnis, dass diese den Missstand nicht maßgeblich verändern würde.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das Gebiet mittelfristig für eine Bebauung als Eigenheimstandort am See vorzusehen.

Dazu sollten vorab die Nutzer der Garagen analysiert werden, da möglicherweise ein Teil der Garagen durch Ortsfremde genutzt wird. Zusätzlich sollte die Art der Nutzung geprüft werden, um zukunftsfähige Alternativen gestalten zu können.

Die Gemeinde verfügt über keine freien Alternativgrundstücke. Alternativstandorte werden – vorbehaltlich noch zu führender Gespräche mit Grundstückseigentümern - im Industriegebiet, am Einzelhandelsstandort oder an den Neubauten gesehen. Eine rechtliche Prüfung der Pachtverträge mit Blick auf eine mögliche Kündigung wäre zu prüfen (Vertragsdauer).

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	7	0	0

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

10 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin -

VO-35-BO-21-484-

1. Abwägungsbeschluss zum geänderten Entwurf

3

2. Feststellungsbeschluss

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem Abwägungsbeschluss zum geänderten Entwurf sowie dem Feststellungsbeschluss zuzustimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

Abwägungsbeschluss zum geänderten Entwurf

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (*Anlage 1.1 + 1.2*) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (*Anlage 1.1 - 1.2*) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Feststellungsbeschluss

3. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2022 (*Anlage 2*) beschlossen und festgestellt. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2022 (*Anlage 3. - 3.2*) gebilligt.
4. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin ist der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Mecklenburgischen Seenplatte) zur Genehmigung vorzulegen.
5. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese nach den gesetzlichen Vorgaben bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	7	6	1	0

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

Vorsitz:

Ines Frenzel

Schriftführung:
