

Gemeinde Wulkenzin

Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin

Niederschrift

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin

Sitzungstermin:	Dienstag, 12.12.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:09 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum Wulkenzin, Schulstraße 1-2, 17039 Wulkenzin

Anwesend

Vorsitz

Sven Blank
Marcel Thiele
Christian Konkel

Mitglieder

Wolfgang Hanck
Dirk Kewitsch
Doreen Tramp
Bianca Ziethmann
Iris Rentner

Verwaltung

Jessica Lenk

Abwesend

Mitglieder

Werner Senf
Rudolf Sieber

entschuldigt
entschuldigt

Gäste: 3 Einwohner

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 24.10.2023
- 5 Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 24.10.2023
- 6 Bericht des Bürgermeisters
- 7 Anfragen der Gemeindevertreter
- 8 Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin VO-42-BO-22-596-4
 1. Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
 3. Beschluss über die erneute Billigung des Entwurfes
 4. Beschluss über die erneute Offenlegung des Entwurfes
- 9 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin VO-42-BO-23-666
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes
 3. Offenlegungsbeschluss
- 10 Änderungen und Neuerungen zum Verleih der Gerätschaften der Gemeinde und der Raumnutzungsgebühr
- 11 Förderung der Vereine

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Beschluss zur Einräumung eines Wegerechts bzgl. des Flurstückes 143 der Flur 8 in der Gemarkung Wulkenzin VO-42-Fi-23-663

13	Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 81/436 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf	VO-42-Fi-23-664
14	Verkauf des Flurstückes 81/164 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf	VO-42-Fi-23-665
15	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 8 von 10 Gemeindevertretern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2 Einwohnerfragestunde

Es sind 3 Einwohner anwesend.

Herr J. erfragt, warum die Hundefreilauffläche noch immer nicht geöffnet ist. Herr Blank erwidert, dass er morgen (13.12.2023) mit dem Gemeindearbeiter sprechen wird, damit die Tore aufgeschlossen werden. Es fehlt nach seinen Informationen noch ein „Betreten auf eigene Gefahr“-Schild, welches am Platz aufgestellt werden soll. Weiterhin erkundigt sich Herr J. über den weiteren Werdegang der Gärten. Er befürchtet, dass die Fläche verwildert, wenn sich niemand mehr um die Gärten kümmert und das Vorhaben des Investors nicht vorangeht. Herr Blank erklärt, dass Herr H. einen vorhabenbezogenen B-Plan aufstellen lassen muss, um die Fläche mit Häusern bebauen zu können. Er hat in dem Verfahren mehrere Anträge beim Amt Neverin gestellt, welche bis heute nicht beantwortet bzw. bearbeitet wurden. Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass noch unklar ist, ob das Vorhaben überhaupt umgesetzt werden kann und wenn ja, wie lange das Ganze dauern wird. Herr Thiele ergänzt, dass die Gemeinde die Flächen zurücknehmen kann, sofern das Vorhaben des Investors nicht umgesetzt werden kann. Herr P. erfragt mit Erlaubnis von Herrn Blank etwas zu dem ihn betreffenden nichtöffentlichen TOP 12. Es folgt eine kurze Diskussion zu den Garagen und den Zufahrten.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Änderungsanträge.

4 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.10.2023

Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 24.10.2023 liegt den Gemeindevertretern vor.

Abstimmungsergebnis:

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

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

5 Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 24.10.2023

- TOP 10 - Vergabebeschluss für die Planungsleistung „Modernisierung Dorfkrug - Waldeslust Neuendorf“ Leistungsphase 1 und 2 (VO-42-BO-23-655)
- TOP 11 - Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Ersatzneubau eines Ferienhauses - Bauvoranfrage (VO-42-BO-23-659)
- TOP 12 - Abschluss eines Tauschvertrages bzgl. der folgenden Flächen Neu Rhäse-3-39, Wulkenzin-5-77, 119 und Wulkenzin-7-1 (Gemarkung-Flur-Flurstück) (VO-42-Fi-23-643)
- TOP 13 - PERSONALANGELEGENHEITEN - Auszahlung der LOB an die Gemeindearbeiter (VO-42-ZD-23-658)
- TOP 14 - PERSONALANGELEGENHEITEN - Erhöhung Mindestlohn (VO-42-ZD-23-662)

6 Bericht des Bürgermeisters

Herr Blank berichtet über folgende Sachverhalte:

- Die Seniorenweihnachtsfeier hat erfolgreich stattgefunden und konnte auch dieses Jahr unentgeltlich durchgeführt werden.
- Für die Reparatur von Gehwegen in der Rotdorn- und Ahornstraße ging eine Rechnung im Amt ein. Die Beauftragung erfolgte weder durch Herrn Blank noch durch das Amt. Nach Aufklärung hat sich herausgestellt, dass Herr Senf den Auftrag hierfür ausgelöst hat.
- In der KW 2 2024 wird es ein Gespräch mit dem Kämmerer des Amtes Neverin Herrn Müller, Herrn Blank, Herrn Thiele, Herrn Konkel und Herrn Senf zu den geplanten Investitionen für das Jahr 2024 geben.

7 Anfragen der Gemeindevertreter

Es gibt keine Anfragen.

8 Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

1. Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

VO-42-BO-22-596-4

2. Abwägungsbeschluss zum Entwurf

3. Beschluss über die erneute Billigung des Entwurfes

4. Beschluss über die erneute Offenlegung des Entwurfes

Herr Blank erklärt auf Nachfrage den zeitlichen Ablauf und weiteren Werdegang.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Beschluss über die Überführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ in das Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ im Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB.
2. Im Regelverfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 NICHT abgesehen werden; § 4 c ist entsprechend anwendbar.
3. Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde, hier Baurecht zu schaffen. Sie kann derzeit den Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht entsprechen. Es liegen zudem Anträge auf Schaffung von Baurecht in Neu Rhäse vor.
4. Die Überführung der Aufstellung in das Regelverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abwägungsbeschluss zum ursprünglichen Entwurf:

5. 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 6) geprüft.

- Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 6) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigungsbeschluss zum Entwurf inklusive Umweltbericht:

- Der Entwurf vom November 2023 des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht vom November 2023 (Anlagen 2 bis 3) sowie die FFH-Prüfung und der Artenschutzfachbeitrag (Anlagen 4 bis 5) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum Entwurf:

- Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

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

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

9 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin

1. Aufstellungsbeschluss

VO-42-BO-23-666

2. Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes

3. Offenlegungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Aufstellungsbeschluss:

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung für den Wohnungsbau auf 4 Standorten. Die bisherigen

Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft sollen in Allgemeine Wohnbauflächen geändert werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes:

3. Der Vorentwurf (Anlage 1) über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin und die Begründung (Anlage 2), inklusive Umweltbericht, werden in der vorliegenden Fassung (November 2023) gebilligt und beschlossen.

Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf

4. Der Vorentwurf über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin mit der Begründung ist zu 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.
5. 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

Abstimmungsergebnis:

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

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

10 Änderungen und Neuerungen zum Verleih der Gerätschaften der Gemeinde und der Raumnutzungsgebühr

Frau Tramp erklärt die Vorschläge des Sozialausschusses für die Gebührensätze. In diesem Zusammenhang informiert Herr Blank darüber, dass für das Gemeindezentrum neue Stühle angeschafft wurden. Herr Thiele gibt zu bedenken, dass die Information über die neuen Preise und die neuen Abholzeiten für den Grünschnitt über Aushänge und eine Info im Amtsblatt bekanntgemacht werden müssen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt auf ihrer heutigen Sitzung die nachfolgenden Gebühren für den Verleih der Gerätschaften der Gemeinde:

Abfuhr von Grünabschnitt/Laub durch die Gemeinde nur noch 1x - immer Montags

Pro 120 l Sack 5,- € pro Sack

Nutzung Schredder, nur mit Personal 50,- € pro Tag

Anhänger mit Schredder fähigem Grünschnitt

Bzw. Heckenschnitt 35,- pro Anhänger

Anhängerverleih 30,- € pro Tag

Kleingeräte werden nicht verliehen!

Die Raumnutzungsgebühr wird wie folgt angepasst:

Gemeindezentrum:

	Vorher	Neu
Miete	100 €	130 €
Kaution	100 €	100 €
Zapfanlage	20 €	30 €
Endreinigung	40 €	50 €

Alle Preise sollen ab dem 01.01.2024 gelten.

Abstimmungsergebnis:

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

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

11 Förderung der Vereine

Frau Tramp erklärt kurz den Vorschlag des Sozialausschusses. Da es einige Unklarheiten und Änderungen gibt, soll über diesen Sachverhalt erst in der nächsten Gemeindevertretersitzung beschlossen werden.

Es folgt eine Diskussion zu der Grundförderung und der Abrechnung der Veranstaltungen des Kulturvereines. Um alle Unklarheiten aus der Welt zu schaffen, soll im Januar ein Gespräch mit dem Sozialausschuss und dem Vorstand des Kulturvereines stattfinden.

Die Verwaltung soll der Gemeindevertretung bis zum 10.01.2024 eine Aufstellung aller Ausgaben der Gemeinde für die Kulturförderung zur Verfügung stellen. Es sollen alle Zahlungen zwischen Gemeinde und den 5 Vereinen abgebildet werden (Auszahlung der Grundförderung; Rechnungen für Veranstaltungen und Auslagen, welche die Gemeinde beglichen hat; Erstattungszahlungen der Gemeinde an

die Vereine; usw.).

Nach diesem TOP verlassen die 3 Einwohner um 18:39 Uhr die Sitzung.

Vorsitz:

Schriftführung:

Sven Blank

Jessica Lenk