

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, 04.09.2024
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	KTO Neverin, Neubrandenburger Straße 50 A, 17039 Neverin

Anwesend

Vorsitz

Ines Frenzel

Karsten Kosin

Mitglieder

Christian Brück

Sven Kleinke

Marita Klohs

Gäste: Nico Klose (Bürgermeister)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 31.07.2024
- 4 Bericht Ausschussvorsitz
- 5 Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin VO-35-BO-22-541-3

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen
- 6 Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocks in der Gemeinde Neverin VO-35-BO-23-593-1

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen
- 7 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin VO-35-BO-23-594-2

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024

2. Feststellungsbeschluss
- 8 Satzung zum Schutz und zur Benutzung der öffentlichen Grünflächen der Gemeinde Neverin (Grünflächensatzung) Satzungsbeschluss VO-35-BO-24-642
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Flurstücke 47/4, 47/2, 195/2, 117/9, 117/14, 163 der Flur 1 der Gemarkung Glocks in VO-35-Fi-24-618
- 11 Bericht des Vorsitzenden/ Anfragen der Ausschussmitglieder

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

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

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit Ergänzung des TOP 11 beschlossen.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 31.07.2024

Das Protokoll wird durch die anwesenden Ausschussmitglieder angenommen.

4 Bericht Ausschussvorsitz

Kein Bericht

5 Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

VO-35-BO-22-541-

3

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen

Entsprechend der Beschlussvorlage hat die Gemeinde zwei Möglichkeiten der Kompensation, entweder den Kauf von Ökopunkten oder die Realkompensation auf eigenen Grundstücken.

Über die Vor- und Nachteile diskutieren die Ausschussmitglieder umfassend.

Als ein geeignetes Flurstück zur Realkompensation wird das angrenzende Flurstück im Gemeindeeigentum 128/42 benannt. Für die Umwandlung von Acker in Mähwiese mit einem zweimal jährlichen Mährhythmus werden Kosten von 1.000 Euro pro Jahr geschätzt. Insofern kann auch die Realkompensation im Laufe der Zeit kostenintensiv sein. Hinzu käme, dass die Ackerfläche zunächst in eine mähfähige Fläche umgewandelt werden muss, ca. 2.000 qm. Auch dafür fallen Kosten an. Nach etwa 20 Jahren, übersteigen die Kosten der Realkompensation die des Kaufs von Ökopunkten, sodass langfristig betrachtet, der Kauf von Ökopunk-

ten höchstwahrscheinlich kostengünstiger ist.

Alternative Flächen zur Realkompensation sieht der Ausschuss derzeit nicht. Ein Zukauf von neuen Ackerflächen mit einer notwendigen Fläche von 2.000 qm ist bisher nicht geprüft worden. Der Ausschuss sieht bei einem Flächenpreis von 10 Euro pro qm Acker finanziell darin allerdings keinen Vorteil, sodass diese Möglichkeit nicht weiterverfolgt werden sollte.

Für den Kauf von Ökopunkten liegt ein Angebot über 24 TEuro vor. Herr Klose ergänzt, dass die finanziellen Mittel in der Gemeinde für den Kauf von Ökopunkten im Jahr 2025 kurzfristig vorhanden sein sollten.

Sollte die Gemeinde den B-Plan nicht selbst umsetzen, wären diese Kosten in den Verkaufspreis für das Grundstück einzupreisen.

Unabhängig einer finanziellen Entscheidung rät der Ausschuss dazu, das Flurstück 128/42 für spätere Projekte, anderweitige Kompensationsmaßnahmen bzw. die möglicherweise Erweiterung des B-Plans unangetastet zu lassen und nicht für die Realkompensation zu nutzen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Kompensation durch den Kauf von Ökopunkten durchzuführen.

5 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

6 Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocks in der Gemeinde Neverin

VO-35-BO-23-593-1

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen

Entsprechend der Beschlussvorlage hat die Gemeinde zwei Möglichkeiten der Kompensation, entweder den Kauf von Ökopunkten oder die Realkompensation auf eigenen Grundstücken.

Über die Vor- und Nachteile diskutieren die Ausschussmitglieder ebenfalls umfassend.

Ein geeignetes Flurstück zur Realkompensation sieht der Ausschuss nicht, insofern bleibt als Empfehlung nur der Kauf von Ökopunkten. Sollte die Gemeinde den B-Plan nicht selbst umsetzen, wären diese Kosten in den Verkaufspreis für das Grundstück einzupreisen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Kompensation durch den Kauf von Ökopunkten durchzuführen.

5 JA-Stimmen
0 NEIN-Stimmen
0 Enthaltungen

**7 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde
Neverin**

**VO-35-BO-23-594-
2**

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024

2. Feststellungsbeschluss

Im Zusammenhang mit den B-Plänen Nr. 8 und Nr. 11 ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Der Ausschuss weist darauf hin, dass die Seite 75 der Beschlussvorlage nicht die Gemeinde Neverin betrifft, sondern Wulkenzin, und bittet das Amt um den Austausch der Seite.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abwägungsbeschluss sowie den Feststellungsbeschluss zu fassen.

5 JA-Stimmen
0 NEIN-Stimmen
0 Enthaltungen

**8 Satzung zum Schutz und zur Benutzung der öffentlichen
Grünflächen der Gemeinde Neverin
(Grünflächensatzung)**

VO-35-BO-24-642

Satzungsbeschluss

Der Entwurf der Grünflächensatzung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 08.11.2023 bereits beraten und nicht beschlossen. Hintergrund war u.a. der hohe zu erwartende bürokratische Aufwand und die daraus resultierende Pflicht zur regelmäßigen Umsetzung. Herr Klose erläutert, verschiedene Szenarien, bei denen die Gemeinde ohne eine solche Satzung nur die Möglichkeit einer aufwendigen zivilrechtlichen Durchsetzung hat (z.B. Parken auf gemeindeeigenen Grünflächen am Neveriner See). Dadurch kann Herr Klose auf Bürgerbeschwerden im Grunde nicht reagieren.

Der Ausschuss hat die Möglichkeiten der Entbürokratisierung des Entwurfs geprüft und schlägt einen geänderten Entwurf vor. Insbesondere die Verwarngelder wurden auf einheitliche Werte von 60 bzw. 120 Euro vereinheitlicht. Der Entwurf ist als Anlage 1 beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Grünflächensatzung in der laut Anlage 1 beigefügten geänderten Fassung zu beschließen.

5 JA-Stimmen
0 NEIN-Stimmen
0 Enthaltungen

9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Es wird die schnelle Umsetzung von Baumpflegearbeiten in der Dorfstraße positiv angemerkt.

Hinweis auf Geröll/Gestein auf dem Straßengrünstreifen am Objekt Dorfstraße Nr. 29.

Auf den defekten Gehweg hinter der Turnhalle wird nochmals hingewiesen (Folgewirkung der Baumfällarbeiten). Das Amt wurde darüber bereits von Herrn Klose informiert.

Vorsitz:

Schriftführung:

Ines Frenzel