

PROTOKOLL

Sitzung der Gemeindevertretung Löcknitz

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.12.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:50 Uhr
Ort, Raum:	Burgturm Löcknitz

Anwesende:

Herr Detlef Ebert
Herr Bernd Dassow
Herr Sven Reinke
Herr Enrico Harms
Frau Janette Haase
Herr Thomas Kuckuck
Frau Anja Holke
Herr Dave Kujath
Frau Katarzyna Werth
Frau Stefanie Liekfeld
Herr André Buchholz
Herr Ulf Michalsky
Herr Bernd Melech

Abwesende:

Herr Jürgen Reichert	entschuldigt
Frau Joanna Marta Peisert	entschuldigt

Gäste:

Frau Janet Melech, Leiterin Kämmerei
Frau Anke Timm, Leiterin Haupt- und Ordnungsamt
Herr Danielo Futh, Leitender Verwaltungsbeamter
Herr Karsten Stahl, Leiter Bauamt

Schriftführung:

Frau Antje Philipp

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

- 3 Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 04.11.2025 der Gemeindevertretung
- 4 Bekanntgabe der im nicht öffentlich Teil gefassten Beschlüsse
- 5 Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Beschluss über die Aufnahme eines Kommunalkredites
Vorlage: BV/02-2025-102
- 8 Verkauf Faltbehälter von der Freiwilligen Feuerwehr Löcknitz
Vorlage: BV/02-2025-096
- 9 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Haus am See" der Gemeinde Löcknitz
Vorlage: BV/02-2025-045
- 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz
hier: Beschluss über den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB
Vorlage: BV/02-2025-098
- 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ der Gemeinde Löcknitz
hier: Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit sowie Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/02-2025-106
- 12 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

Öffentlicher Teil

-
- | | |
|------|--|
| zu 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit |
|------|--|
-

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie Beschlussfähigkeit von 13 anwesenden Gemeindevertretern (einschließlich dem Bürgermeister) fest.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wird der Antrag gestellt, die Tischvorlage BV/02-2025-107 „Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Vorabfrage)“ als TOP 18 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Dadurch verschieben sich die nachfolgenden TOPs nach hinten.

Abstimmungsergebnis zur geänderten Tagesordnung:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 3 Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 04.11.2025 der Gemeindevertretung

Herr Michalsky und Frau Werth teilen mit, dass sie kein Protokoll von der letzten Gemeindevertretersitzung erhalten haben.

Anmerkung Protokollantin: das Protokoll wurde am 25.11.2025 mit der Post und per E-Mail an alle Gemeindevertreter rausgeschickt. Herr Michalsky hat es am 10.12.2025 per E-Mail zugeschickt bekommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 1

zu 4 Bekanntgabe der im nicht öffentlich Teil gefassten Beschlüsse

Der Bürgermeister gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

BV/02-2025-082 Stundungsantrag Betreuungskosten
einstimmig beschlossen

BV/02-2024-925 Personalangelegenheiten
einstimmig beschlossen

BV/02-2025-085 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
einstimmig beschlossen

BV/02-2025-093 Ankauf Wohnhaus und Landwirtschaftsflächen
mehrheitlich beschlossen

Der Bürgermeister berichtet über den Zeitraum vom 04.11.2025 bis zum 09.12.2025:

Regionale Schule

- Am 05.11.2025 fand die Schulkonferenz der Regionalen Schule statt.
 - Wichtige Themen waren die Praktikumstage der Schüler und ein zweisprachiges Pilotprojekt zur Ersten Hilfe.
- Die Regionale Schule hat derzeit 303 Schüler in 13 Klassen und davon eine 10. Klasse mit 29 Schülerinnen und Schüler.
- Außerdem war der Umzug in die neugebaute Regionale Schule Thema.

Zweckverbände

- Der Wasser- und Bodenverband sowie der Trink- und Abwasserzweckverband haben getagt.
- Beim Trink- und Abwasserzweckverband wurde ein Beschluss über die Erhöhung der Grundgebühren beim Abwasser diskutiert.
 - Außerdem wurde der Jahresabschluss 2024 bestätigt und der Vorstandsvorsitzende mehrheitlich entlastet.
 - Zudem wurde berichtet, dass die jährliche Wirtschaftsprüfung stattfand.
 - Da der Jahresabschluss ein Minus aufweist, wurden Maßnahmen initiiert, um zukünftig ein positives Ergebnis zu erzielen.

Adventsmarkt

- Am 29.11.2025 fand der traditionelle Adventsmarkt auf dem Burggelände statt.
- Dieser wurde durch den Heimat- und Burgverein organisiert.
- Es waren viele Stände und Händler vor Ort und wurde gut besucht.

Begrüßungsgeld

- Am 09.12.2025 überreichte der Bürgermeister das Begrüßungsgeld für die Neugeborenen der Gemeinde Löcknitz.
- Die Eltern erhalten pro Kind 250 Euro und ein kleines Sachgeschenk vom Arbeitslosenverband.
- In diesem Jahr kamen 11 Kinder, darunter 6 Mädchen und 5 Jungs in der Gemeinde zur Welt.
- Das Begrüßungsgeld wird seit 1996 ausgezahlt und bisher haben 548 Kinder das Begrüßungsgeld erhalten.

Regionale Schule

- Die Arbeiten gehen weiter voran, weiterhin bestehen immer noch Probleme bei der Abstimmung der Firmen untereinander sowie der Bereitstellung von ausreichendem Personal auf der Baustelle.
- Die Abnahme der Dachdecker ist erfolgt, die Abnahme der Außenfassade erfolgt noch in diesem Jahr.
- Der Estrichbauer wird diese Woche noch mit dem Fußboden im unteren Bereich fertig, so dass auch die Abnahme erfolgen kann.
- Die Maler, die Trockenbauer, der Fußbodenleger und die Elektriker können mit Ihren Arbeiten weiter fortfahren.

Rothenklempenower Straße

- Das erste Gewerbegrundstück wurde angefangen.
- Bei den privaten Eigenheimbauten schreiten die Arbeiten weiter voran. Die nächsten Grundstücke sind abgesteckt und werden weiter aufgefüllt.

Sonstiges

- Herr Michalsky möchte wissen, ob die Fahrt zur Ministerin Frau Schwesig nach Wolgast stattgefunden hat.
 - Herr Ebert erklärt, dass ein Treffen mit Frau Schwesig und Herrn Miraß stattfand.
 - Die Angelegenheit bzgl. der Regionalen Schule wird im Innenministerium derzeit bearbeitet.
 - Dazu wurde ein Schreiben an Frau Schwesig am 05.12.2025 per E-Mail und Post versandt.

Hauptausschuss

- Ein Einwohner hat eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses in der Rothenklempenower Straße eingereicht.

Wasser- und Bodenverband

Frau Holke berichtet:

- Am 27.11.2025 fand die 35. Verbandsversammlung in Zerrenthin statt.
- Es wurde der Geschäftsbericht des Vorstandes und der Geschäftsbericht der Geschäftsleitung vorgestellt.
- Außerdem wurde die Jahresrechnung 2025, der Prüfbericht 2024 und die Entlastung des Vorstandes sowie der Haushaltsplan 2026 beschlossen.
- Es fand die Wahl des Vorstandes sowie des Verbandsvorstehers und seine Stellvertreter statt.
- Es wurden alle 9 Kandidaten gewählt.
- Herr Hartmut Rocher wurde als Verbandsvorsteher wiedergewählt.
- Die Bieber haben hohe Schäden verursacht.
- Eine Niederschlagsmessung ergab höhere Niederschläge für das hydrologische Jahr 2025, als zum Vergleich im Vorjahr gemessenen Niederschläge.

Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales

Frau Holke berichtet:

- Die letzte Sitzung fand am 20.11.2025 in der Kita Randow-Spatzen statt.
- Die Kita ist personell, als auch von der Kinderanzahl gut aufgestellt.
- Es besteht eine hohe Auslastung bei den Ganztagskinderplätzen.
- Derzeit sind 35 Kinder auf eine Warteliste.
- Es finden viele deutsch-polnische Projekte mit Partnerkindergärten sowie über die Interreg und Pomerania statt. Gelder für die Projekte werden aus verschiedenen Fonds zur Verfügung gestellt.
- Im März wird eine neue Internetseite der Kita erstellt.
- Die Kitaleitung erklärt die Vergabe der Bedarfsscheine.
- Es wurde auf kleine technische Probleme bzw. Reparaturbedürfnisse hingewiesen.
- Die Kita wollte den Sachstand zum Fahrradprojekt (Fahrrad-Leasing) wissen.
 - Herr Ebert erklärt, dass die Kita darüber informiert wurde.
- Die Kitaleitung hatte eine Anfrage bzgl. einer Gesundheitsförderung der Erzieher gestellt.
- Für das Freilichtfest 2026 stellt die Kita ein Programm zusammen.
- Aufgrund der Beschlussunfähigkeit wurde, bis auf die Veranstaltungstermine für das Jahr 2026, keine weiteren Themen behandelt.
- Es wurden die Termine für die Veranstaltungen abgestimmt.
- Frau Holke dankt allen Ausschussmitglieder für die Zusammenarbeit.

Bau-, Ordnungs- und Wirtschaftsausschuss:

Herr Reinke berichtet:

- Die letzte Sitzung des Ausschusses fand am 04.12.2025 statt.
- Es wurde ein Wohnhaus mit 87.000 m² ersteigert.
- Der Bauhof hat einen neuen Bagger erhalten, dieser wurde vorgeführt. Der Bauhof bittet um eine Halle für den Bagger.
- Der Baubeginn für das neue Hortgebäude wird voraussichtlich nächstes Jahr erfolgen.
- Die Zufahrt zum Parkplatzes des Friedhofes wurde durch parkende Autos behindert, Prüfung zur Beschilderung durch das **Ordnungsamt**.
- Ein Flächentausch im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Parkplatzes des Amtes wird vorbereitet.
- Herr Reinke berichtet über weitere Grundstücksangelegenheiten und über den Bau eines neuen Wassersteiges.
- Der Campingplatz wurde von der Wohnungsverwaltung ausgesourct. Es wurde der Wunsch geäußert, dass der Campingplatz an die Gemeinde übertragen wird.
- Herr Reinke berichtet über den aktuellen Stand der Baumaßnahmen der Regionalen Schule:
 - Die Anfrage an alle Gewerke bezüglich einer möglichen Bürgschaft wird von den jeweiligen Unternehmen geprüft; die Entscheidungen werden mitgeteilt.
 - Das LFI teilte mit, dass Rechnungen auch im 1. Quartal im Jahr 2026 gezahlt werden können.
 - Reinigungsfirmen: Es liegen zwei Angebote vor; ein kurzfristiger Auftrag wird empfohlen, da die Rüstung noch steht.
 - Ein Schreiben an Frau Schwesig wird durch die Gemeinde vorbereitet, um einen Terminaufschub zu erwirken.
 - Firma Zeiger (Maler) zeigt eine Behinderungsanzeige aufgrund des Verzugs im Bauzeitenplan an.
 - Am 08.12.2025 traf die Schulleitung eine Entscheidung zur Farbwahl des Inventars.
 - Firma Schade (Elektro): Es wird ein gesondertes Angebot für eine Leerrohrplanung vorgelegt, dies ist nicht im Honorar vereinbart.
 - Ein angefragter Nachtrag der Firma Moede zur Planung HLS wurde als Ablehnung empfohlen.
- Herr Reichert wurde von einigen Mitgliedern des Ausschusses besucht und hat erklärt, dass er weiterhin für die Gemeinde tätig sein möchte.
- **Die nächste Sitzung findet am 08.01.2026 statt.**

zu 6 Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.

zu 7 Beschluss über die Aufnahme eines Kommunalkredites
Vorlage: BV/02-2025-102

Sachverhalt:

Für den Neubau der Regionalen Schule wurden sowohl in der Haushaltssatzung 2024 als auch in der Haushaltssatzung 2025 Gesamtbeträge der Kredite für Investitionen i. H. v. 2.365.000,00 EUR sowie 1.950.000,00 EUR festgesetzt und von der Kommunalaufsicht genehmigt.

Um den gemeindlichen Eigenanteil abzusichern, ist eine Kreditaufnahme unumgänglich.

Die Genehmigungsverfügungen zu den jeweiligen Kreditaufnahmen durch die Kommunalaufsicht des Landkreises Vorpommern Greifswald wurden am 07.05.2024 und am 08.05.2025 in voller Höhe erteilt.

Es wurden 3 Kreditinstitute zur Abgabe eines Angebotes für ein Annuitätendarlehen in Höhe von insgesamt 4.315.000,00 EUR mit einer jährlichen Annuität von ca. 200.000,00 EUR und einer Zinsbindung von 15 Jahren aufgefordert.

Folgende Angebote wurden abgegeben:

Bank	Zinssatz (nominal)	
	10 Jahre fest	15 Jahre fest
Sparkasse	3,38 %	3,69 %
DKB	3,59 %	3,89 %
DZ HYP AG	3,72 %	kein Angebot

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Tilgungs- und Zinsbelastung des Haushaltes der Gemeinde in Höhe von ca. 200.000,00 EUR für den Zeitraum von 15 Jahren.

Diskussion:

Herr Ebert übergibt das Wort an Frau Melech.

Frau Melech erklärt den Beschluss:

- Es wurden bekannte Institute angeschrieben und 2 Angebote wurden abgegeben.
- Die Kredite wurden von der Kommunalaufsicht bis Ende 2025 genehmigt.
- Die Kreditabfrage wurde von 15 Jahren vorgenommen und 15 Jahre ist auch die Zinsfestbindung. Der Zinssatz steigt Jahr für Jahr.
- Herr Buchholz erklärt, dass er heute bei der KFW Bank Kontakt aufgenommen hat und sich nach den Konditionen erkundigt habe.
- Herr Buchholz gibt an, dass die Zinssätze bei der KFW Bank niedriger sind, als bei den anderen beiden abgegebenen Angeboten.
- Es folgt eine rege Diskussion der Gemeindevertreter und mit Frau Melech.
- Frau Melech erklärt, dass sie eine neue Ausschreibung bzw. Vergabe noch im Dezember vornehmen würde.
- Herr Stahl kommt um 20:00 Uhr zur Sitzung hinzu.
- Herr Stahl erklärt den aktuellen Rechnungsstand und das 10,4 Mio. Euro heute überwiesen wurden.
- Außerdem erklärt Herr Stahl, dass ca. 1.000.000 Euro noch an Rechnung eintreffen.
- Herr Futh schlägt vor, die Beschlussvorlage zurückzustellen, neu auszuschreiben und in der Januarsitzung neu zu beschließen.
 - Laut § 20 der KV M-V erhält der wirtschaftlichste Bieter den Zuschlag, dadurch muss kein neuer Beschluss erstellt werden.
- Es wird sich geeinigt, dass die Ausschreibung wiederholt werden soll und der wirtschaftlichste Bieter den Zuschlag erhält.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Löcknitz beschließt zur Absicherung des gemeindlichen Eigenanteils des Neubaus der Regionalen Schule die Aufnahme eines Kommunalkredits in Höhe von 4.315.000,00 EUR mit einer Zinsbindung von 15 Jahren bis zum 30.12.2040.

Folgende Änderung wird in den Beschluss mit aufgenommen:

Die Ausschreibung soll durch die Kämmerei wiederholt werden.

Der wirtschaftlichste Bieter erhält den Zuschlag, vergleiche § 22 Abs. 4a der KV M-V.

Abstimmungsergebnis nach Änderung:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 1

Sachverhalt:

Im Jahr 2019 wurde für die Feuerwehr Löcknitz ein Faltbehälter im Wert von 1.491,80€ beschafft. 2025 wurde das neue Feuerwehrfahrzeug TLF3000 mit voller Beladung über die Landesbeschaffung M-V erworben, auf dem bereits ein neuer Faltbehälter verladen ist. Somit ist der Faltbehälter aus dem 2019 nicht mehr erforderlich und kann verkauft werden.

Dem Gemeindeführer der FF Löcknitz liegt ein Angebot der Gemeinde Lychen in Höhe von 500,00€ vor.

Der Faltbehälter ist in der Anlagenbuchhaltung noch nicht abgeschrieben. Der Restbuchwert beträgt zum 01.01.2026 noch 544,26€.

Es wird vorgeschlagen, dem Antrag der Stadt Lychen stattzugeben und den Faltbehälter für 500,00€ zu verkaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahme auf der Haushaltsstelle 1.2.6.05/4999.68561000 Einz. d. Veräuß. beweglichen Sachen d. Anlageverm. > 1000 Euro.

Diskussion:

Keine.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Verkauf des Faltbehälters der Feuerwehr Löcknitz für 500,00€ an die Stadt Lychen zum 01.01.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 9 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Haus am See" der
Gemeinde Löcknitz
Vorlage: BV/02-2025-045

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Vorhabenträger plant auf den Flurstücken 50/2, 50/4 und 51/1 der Flur 9 alle in der Gemarkung Löcknitz die Errichtung eines neuen Wohngebiets mit Stadtvilla um Geschosswohnungsbau zu schaffen.

Die Zuwegung zum Wohngebiet wird über die Flurstücke 53/93 (teilweise), 47/7 (teilweise), 46/8, 46/4, 46/3 und 53/65 erfolgen.

Der Geltungsbereich grenzt an bereits bebaute Flächen in der Ortslage an.

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BauGB erforderlich.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Löcknitz sind die Flurstücke als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Sie befinden sich nicht im beplanten Innenbereich. Hier ist eine entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Flurstücke 50/2, 50/4 und 51/1 der Flur 9 in der Gemarkung Löcknitz befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Flurstücke 53/93, 47/7, 46/8 und 46/4 der Flur 9 in der Gemarkung Löcknitz, welche die Zuwegung bilden befinden sich im Eigentum der Gemeinde Löcknitz.

Der Sachverhalt wurde auf der Sitzung des Bau-, Ordnungs- und Wirtschaftsausschusses der Gemeinde Löcknitz am 16.10.2025 beraten.

Der Ausschuss hat die Empfehlung abgegeben, von der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens abzusehen.

Der Ausschuss empfiehlt außerdem, mit dem Flächeneigentümer in Kontakt zu treten, um die Möglichkeit der Erweiterung der bereits vorhandenen Parkplatzfläche zu besprechen.

Der Sachverhalt wurde auf der Sitzung des Hauptausschusses am 28.10.2025 beraten. Der Ausschuss hat die Beschlussvorlage zurückgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen. Der Vorhabenträger wird dadurch zur Übernahme aller mit der Planung entstehenden Kosten verpflichtet.

Der Gemeinde Löcknitz entstehen keine Kosten.

Diskussion:

- Herr Ebert verliert die Beschlussvorlage.
- Herr Ebert hatte ein Gespräch mit Herrn Ruff geführt.
 - Es wurde vorgeschlagen, dass die Gemeinde das Grundstück kauft.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Löcknitz beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Haus am See“ nach Baugesetzbuch (BauGB).

1. Geltungsbereich

Das ca. 0,6 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 46/3, 46/4, 46/8, 47/7 (teilweise), 50/2, 50/4, 51/1, 53/65 und 53/93 (teilweise) der Flur 9 Gemarkung Löcknitz. Der Plangeltungsbereich befindet sich zwischen dem Schulkomplex und dem Wohngebiet entlang der Straße am See und grenzt im Süden an das Hotel und Gasthaus „Haus am See“. Im Norden schließt der Plangeltungsbereich an die Landesstraße L 283 Friedrich-Engels-Straße an. Im Osten befindet sich angrenzend an den Plangeltungsbereich ein öffentlicher Parkplatz und eine Freilichtbühne. Im Westen grenzt der Plangeltungsbereich an das Freibad an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die Friedrich-Engels-Straße (L283) (Flurstück 44/5 der Flur 9),
im Westen:	durch die Randow-Schule, eine Parkfläche und die Badeanstalt von Löcknitz (Flurstück 323/1 der Flur 1 und Flurstücke 53/35, 53/63, 53/64 und 53/93 der Flur 9),
im Süden:	durch das Hotel und Restaurant „Haus am See“ (Am See 5a), (Flurstück 50/3 der Flur 9) und
im Osten:	durch Wohnbebauung, einem Begegnungszentrum, Parkflächen, öffentlichen Parkplatz (Flurstücke 46/2, 46/6, 46/7, 47/2, 47/7 und 53/93 der Flur 9).

2. Aufstellungsverfahren

Die Planung soll im vollumfänglichen Verfahren gemäß BauGB erfolgen.

3. Wesentliche planerische Belange

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohnungsbau im Anschluss an die Ortslage.

4. Planer

Der Vorhabenträger wird ein Planungsbüro seiner Wahl mit der Durchführung der Planung beauftragen.

5. Bekanntmachung

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

6. Vorentwurf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB findet im Rahmen einer Veröffentlichung statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0 Nein: 13 Enthaltungen: 0

zu 10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz
hier: Beschluss über den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB
Vorlage: BV/02-2025-098

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 26.04.2022 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz eingeleitet.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat mit Schreiben vom 20.11.2025 die Genehmigung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt.

Daher ist nun ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB (Baugesetzbuch) vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Dieser Vertrag verpflichtet den Vorhabenträger zur Übernahme aller Kosten und zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Ausführung aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Beschlussvorlage stand bereits auf der Tagesordnung für die Sitzung der Gemeindevertretung Löcknitz am 29.08.2023. Der Beschluss wurde jedoch aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 –, wonach Bebauungspläne nach § 13b BauGB ohne Prüfung der Umweltbelange sofort gestoppt werden mussten, zurückgezogen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde Löcknitz entstehen keine Kosten mit der Umsetzung des Vorhabens.

Diskussion:

- Herr Ebert verliest die Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Löcknitz beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ mit dem Vorhabenträger Herrn Norbert Ruff, Am Wiesengrund 4 in 17321 Löcknitz.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 1

zu 11	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ der Gemeinde Löcknitz hier: Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit sowie Satzungsbeschluss (wird nachgereicht) Vorlage: BV/02-2025-106
-------	---

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 26.04.2022 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz eingeleitet. Dem Entwurf (Stand: Juni 2022) wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 28.06.2022 zugestimmt und dieser zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz (Stand: Juni 2022) hat vom 14.09.2022 – 14.10.2022 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.09.2022 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Der Bebauungsplan wurde bezüglich der Art der baulichen Nutzung geändert. Die Festsetzungen wurden überarbeitet. Für die Planung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 27.06.2023 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ (Stand Juni 2023) und der Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Artenschutzfachbeitrag gebilligt und gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz (Stand: Juni 2023) hat vom 26.07.2023 – 28.08.2023 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.07.2023 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Die Gemeindevertretung Löcknitz hat am 30.04.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Wiesengrund II“ (Stand April 2024) und der Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur erneuten öffentlichen Auslegung, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz (Stand April 2024) hat vom 26.06.2024 – 26.07.2024 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.06.2024 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde eine externe Kompensationsmaßnahme bestimmt und dinglich gesichert.

Für das Vorhaben wurde eine Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Die vorgetragenen Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im beiliegenden Abwägungsmaterial zusammengestellt.

Es wurde eine genehmigungsfähige Planfassung – Satzung (Stand: November 2025) erstellt. Das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen und die beschlossene Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Diskussion:

Keine.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen und mit folgendem Ergebnis geprüft: (siehe Anlage 1). Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden von der Gemeindevertretung geprüft und werden abgewogen. Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage 1 zum Beschluss genommen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit sie Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Planung abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

4. Die Gemeindevertretung Löcknitz beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz in der Planfassung von November 2025 als Satzung (Anlage 2) und billigt die dazugehörige Begründung in der Fassung von November 2025 (Anlage 3).

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Wiesengrund II" der Gemeinde Löcknitz bei der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 1

zu 12 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

Herr Dassow teilt mit, dass bei der Regionalen Schule die Abnahme der Dachdecker erfolgte. Außerdem erklärt er, dass die Estrichbauer dieses Jahr nicht mehr ihre Arbeit verrichten. Das Gerüst wird ab Montag abgebaut. Er berichtet zusätzlich, wie die Innenausstattung der Schule geplant ist und dass die Fachkabinette zu Schuljahresbeginn anwesend sein werden.

Herr Stahl erklärt ebenfalls die aktuellen Sachstand zur Schule und dass der Lehrküchenbauer ein Angebot einreichen wird.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 20:12 Uhr.


Frau Antje Philipp
Schriftführung


Herr Detlef Ebert
Vorsitz