

PROTOKOLL

Sitzung der Gemeindevertretung Ramin

Sitzungstermin: Dienstag, 17.11.2020
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Gemeindesaal Bismark

Anwesende:

Herr Reinhart Retzlaff	anwesend
Herr Christian Gärtner	anwesend
Frau Dominique van Eick	anwesend
Frau Marina Blümel	anwesend
Frau Anke Brandt	anwesend
Herr Enrico Brauer	anwesend
Herr Torsten Kind	anwesend
Herr Klaus Miethling	anwesend
Herr Harald Nitschke	anwesend

Gäste:

Frau Rambow, Leiterin der Kämmerei
Frau Pauline Wegener, Auszubildende im Amt Löcknitz-Penkun
Herr Marten, Nordkurier
2 Bürger

Schriftführung:

Frau Dajana Wagner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung des Protokolls vom 17.08.2020
- 3 Bericht des Bürgermeisters
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Bekanntgabe der nicht öffentlich gefassten Beschlüsse vom 17.08.2020

- 6 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 7 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter
- 8 Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Linken" der Gemeinde Ramin
hier: Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB
Vorlage: BV/12-2020-340

Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreter sowie die Gäste. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung aller Mitglieder der Gemeindevertretung und die Beschlussfähigkeit mit 9 stimmberechtigten Gemeindevertretern fest.

-
- zu 2 Bestätigung des Protokolls vom 17.08.2020
-

Zum Protokoll vom 17.08.2020 merkt Herr Gärtner an, dass auf eine genauere Protokollierung geachtet werden sollte.

Er hatte vorgeschlagen, dass Herr Stahl in der heutigen Sitzung Informationen über zulässige Bauvorhaben in den verschiedenen Baugebieten laut Baunutzungsverordnung gibt, dies ist nicht im Protokoll aufgenommen worden.

Herr Retzlaff wird Herrn Stahl zur kommenden Sitzung einladen.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen zum Protokoll vom 17.08.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

- zu 3 Bericht des Bürgermeisters
-

Zunächst übergibt Herr Retzlaff Frau van Eick eine Teilnehmerbescheinigung für ein Seminar für Kommunalpolitiker. Zu diesem Seminar waren alle 4 Mitglieder der WiR-Fraktion angemeldet, doch nur sie hat daran teilgenommen. Er fragt nach, ob die restlichen Mitglieder angemeldet wurden. Frau van Eick gibt an, dass die Abmeldung bei Herrn Futh (LVB) erfolgte.

Anmerkung des Protokollanten. Auf Nachfragen bei Herrn Futh wurde dies verneint.

Weiterhin informiert Herr Retzlaff wie folgt:

- In der Technikhalle Ramin werden derzeit Elektro- und Heizungsarbeiten ausgeführt, zum Ende des Jahres kann umgezogen werden. Sämtliche Arbeiten wurden in Eigenleistung durchgeführt. Insgesamt wurden 170 T € eingeplant, 40 T € wurde verbaut (Materialkosten) durch den Gemeindearbeiter.
Viele Kosten konnten durch den Einsatz von Herrn Spietz und Herrn Retzlaff eingespart werden.

- Auf der ehemaligen Mülldeponie sind die Anpflanzungen erfolgt.
- Der Schützenbusch in Ramin wurde durchforstet.
- In Retzin erfolgten die Informationsveranstaltung und die Einzeltermine mit den Bürgern zur Breitbandversorgung. Für den OT Bismark wurde die Bürgerversammlung aufgrund von Corona abgesagt, es fanden lediglich die Einzeltermine mit den Bürgern statt.
- Der Straßenbau Ortsdurchfahrt Retzin ist komplett abgeschlossen.
- Die Planungen für den Solarpark in Hohenfelde sind in Verzug geraten, es soll demnächst weiter gehen mit dem B-Plan-Verfahren.
- Der Genehmigungsantrag für die Windkraftanlagen in Grenzdorf wurde gestellt.
- Die für dieses Jahr geplanten Löschteiche in Linken und am Schmagerower Weg sind nicht fertiggestellt.
- Es wurde bis auf das eine Baugrundstück in Bismark kein weiteres Bauland veräußert durch die Gemeinde.
- Die 725-Jahr-Feier in Retzin wurde wegen der Corona-Pandemie abgesagt, zweckgebundene Spenden werden in das Haushaltsjahr 2021 übertragen.
- Die Brandschutzbedarfsplanung der Gemeinde wird durch das Amt erstellt, dann erfolgt eine Rücksprache mit den Wehrführern, danach wird sie zum LK VG geschickt und dann der Gemeindevertretung vorgelegt.

Folgende Investitionen sind für 2021 geplant:

- Löschteiche in Linken und am Schmagerower Weg (Förderanträge sind gestellt)
- Veräußerung von Bauland in Bismark, Gellin und Retzin (werden nochmal ausgeschrieben)
- Klarstellungssatzung Schmagerower Weg
- Abriss altes FF-Gebäude in Retzin
- Sanierung des Wohnhauses „Dorfstraße 24“ in Ramin zur Neuvermietung

Herr Gärtner erwähnt lobend den Einsatz von Herrn Retzlaff und Herrn Spietz zum Neubau der Technikhalle in Ramin. Durch den hohen Einsatz konnten viele Kosten eingespart werden.

Frau van Eick erkundigt sich, wer über die Klarstellungssatzung entscheidet.

Herr Retzlaff informiert, dass bei eine Befahrung der Gemeinde zusammen mit dem Landkreis VG (Abteilung: Bauplanungsrecht) die Stadtorte Holzweg und Salzower Weg abgelehnt wurden.

Über die Aufstellung der Satzung entscheidet die Gemeinde.

zu 4 Bürgerfragestunde

Es sind 2 Bürger anwesend.

Frau Kautzke bemängelt die Pflege auf dem Gelliner Friedhof. Das Gestrüpp neben der Leichenhalle könnte z. Bsp. entfernt werden. Herr Retzlaff wird die Bufdis dort hin schicken.

Weiterhin erfragt sie, ob die Herrichtung einer anonymen Grabstelle möglich ist. Daraufhin erklärt Herr Retzlaff, dass es sich um einen Soldatenfriedhof handelt. Außerdem gibt es in Bismark und Retzin anonyme Grabstellen.

Frau Kautzke bittet um Mitteilung, ob der Funkturm in Ramin bereits in Betrieb genommen ist.

Dazu erklärt Herr Retzlaff, dass ein provisorischer Funkturm derzeit in Betrieb ist.

Herr Voffrei hinterfragt, warum entlang der Straße Ramin-Retzin Bauarbeiten stattfinden und ob diese genehmigt sind.

Herr Nitschke erläutert, die Raminer Agrar ist Eigentümer dieser Flächen. Es werden die Leitungen von der Photovoltaikanlage am Stall zum Trafo Retzin am Gittermast verlegt über eine Strecke von 2km, die Gemeinde muss dem Vorhaben nicht zustimmen.

Herr Voffrei informiert, dass der Biber aus dem Park am Gutshaus Ramin verschwunden ist. Wer hat dies genehmigt?

Herr Nitschke informiert, dass der Landkreis Vorpommern-Greifswald dies genehmigt hat zusammen mit dem Trink- und Abwasserzweckverband. Der Antrag wurde vom Eigentümer gestellt. Es fanden mehrere Vororttermine statt.

Herr Voffrei erfragt den Sachstand zur Brandschutzbedarfsplanung. Gibt es einen Zusammenhang mit der Bedarfsplanung und den Großinvestitionen in der Gemeinde (Löschteiche, Gewerbegebiet)? Wie muss eine Gemeinde aufgestellt sein, um große Bauvorhaben (Windpark und Gewerbegebiet) abzusichern?

Herr Retzlaff erklärt, dass die Feuerwehr eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Auch bei einer kleinen Feuerwehr wie die der Gemeinde Ramin muss die Einsatzbereitschaft sichergestellt sein. Weiterhin haben Großinvestoren auch eine Verantwortung der Feuerwehr gegenüber.

Herr Voffrei habe gehört, dass der Investor für das große WEG abgesprungen ist. Das ist Herrn Retzlaff nicht bekannt.

Die Eiche gegenüber vom Grundstück von Herrn Voffrei wurde vom Blitz getroffen. Dies ist Herrn Janzen von der Unteren Naturschutzbehörde bereits bekannt.

Abschließend bittet Herr Voffrei um ausführlichere Bekanntmachungen zu den Gemeindevertretersitzungen.

zu 5 Bekanntgabe der nicht öffentlich gefassten Beschlüsse vom 17.08.2020

Herr Retzlaff gibt die nicht öffentlich gefassten Beschlüsse vom 17.08.2020 bekannt:

BV/12-2020-341 – Beschluss über den Ankauf einer Fläche zur Errichtung eines Löschteiches in Linken

Abstimmungsergebnis: 6 x Ja, 0 x Nein, 3 x Enthaltung

zu 6 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge.

Aus dem B-Plan-Gebiet in Bismark wurde von der Gemeinde erst 1 Flurstück veräußert. Herr Kind regt an, die Baugrundstücke auch überregional (also auch in Polen) über einen Makler anzubieten. Wird der Makler auf Erfolgsbasis beauftragt, würde dies zunächst keine Kosten verursachen.

Herr Retzlaff erklärt dazu, dass die Gemeinde sich dazu schon mit der Wohnungsverwaltung verständigt hat, dies wäre jedoch sehr kostenintensiv.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

zu 8 Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Linken" der Gemeinde Ramin
hier: Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB
Vorlage: BV/12-2020-340

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 23.08.2018 hat die Gemeindevertretung Ramin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Abwägungsvorschläge liegen dem Beschluss als Anlage 3 bei.

Der Planentwurf (Anlage 1) wird beschlossen und der Begründungsentwurf (Anlage 2) einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag wird gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sollen mindestens eine Woche vorher bekannt gemacht werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Diskussion:

Herr Retzlaff entschuldigt Herrn Stahl und Frau Klohs, die leider nicht an der Sitzung teilnehmen konnten.

Er informiert darüber, dass zusammen mit Frau Klohs alle Fragen und Anregungen aus der letzten Sitzung in den B-Plan eingearbeitet wurden.

Frau van Eick legt folgendes Schriftstück der WiR-Fraktion zum B-Plan vor:

Wir lehnen den Plan ab mit folgender Begründung

- **Die Kosten für die Gemeinde können sehr hoch werden,**
- **Es sind zurzeit keine Einnahmen für die Gemeinde ersichtlich, da es nicht klar ist wofür das Gebiet zukünftig genutzt wird (nicht "Vorhaben bezogen")**
- **Die städtebauliche Perspektive für den Ort Linken als Wohngebiet und für Tourismus wird mit einem angrenzenden Gewerbegebiet nachteilig beeinflusst.**

Wir bemängeln:

Im Städtebaulichen Vertrag fehlt die genaue Beschreibung der notwendigen Arbeiten an dem Zufahrtsweg (inkl. Straßenbeleuchtung, Gehweg, Leitungen, Abwasser, Bepflanzungen etc.)
Kostenübernahme nicht nur für die Instandsetzung aber auch für die Straßenunterhaltung (siehe § 24 StrWG-MV, Absatz 3). Gilt auch für die seitliche Zufahrt nach Übergabe der Zufahrt an die Gemeinde.
Die Kosten sowie die Übernahme dieser Kosten in Höhe der tatsächlichen Kosten nach einer Schätzung des Straßenbauamtes werden nicht beschrieben.

Sonstiges

Die Kosten werden nicht mit einer Bürgschaft abgesichert.
Frist Baubeginn wird nicht gesetzt

Linken ist KEIN Mischgebiet aber ein Allgemeines Wohngebiet (zwar im Außenbereich), der Status darf auch nicht durch den Bauvorhaben im Nachhinein geändert werden.

Neben ein allgemeines Wohngebiet kann kein Gewerbegebiet entstehen.

Im allgemeinen Wohngebiet ist nur eine teilweise gewerbliche Nutzung als Büro möglich.

Im Außenbereich sind nur bestimmte privilegierte Nutzungen zulässig - **Gewerbebetriebe i.d.R. nicht** (Ausnahme: Landwirtschaft, Biosgas etc.).

Fehlerhafte Abwägungen, vorgeschlagene Textanpassungen wurden nicht im Planungstext übernommen.

Stellungnahme LKVG Seite 5 "durch die Gemeinde" ?

Stellungnahme Nr2 Amt für Raumordnung

Abwägung falsch (z. B. bis 5% für Eigenbedarf darf dazukommen, Gesamtbetrachtung der Städtebauliche Perspektiven der Splittersiedlung Linken als Basis für eine weitere Abwägung fehlt weiterhin.

Straßenbauamt Neustrelitz: Verkehrsgutachten wird gefordert aber die Kosten dafür nicht im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die Dringlichkeit des "vorzeitigen" Bebauungsplans wird aus der Schaffung von Arbeitsplätze argumentiert ohne Fakten zu nennen oder Studien vorzulegen.

Landesforst: mittlerweile hat eine neue Begehung stattgefunden, es ist Wald betroffen und in der Planung nicht berücksichtigt.

Bürger 1: Die Begründung dass ein Siedlungsbereich im Außenbereich automatisch ein Mischgebiet ist, ist falsch. Fehlende Information zum Löschwasser: die Löschwasserentnahmestelle auf der anderen Seite der B104 wird nicht betrachtet.

Bürger III: Entwicklung Wohnbauland - sehr fragwürdige Gegenargumentation mit Plan für Wohnbebauung auf Pausen Grundstück, täuscht Probleme vor die es nicht gibt.

Bürger IV: Die Argumentation dass bestehende gewerblich genutzte Flächen in privater Hand sind und deswegen extra Fläche (hier auch für privates Gewerbe) ausgewiesen werden muss, ist nicht nachvollziehbar.

Allgemein fehlt ein umfassender Plan für die Entwicklung des Ortes Linken und rundum. Eine richtige Abwägung ist von daher nicht möglich. Auch die Dringlichkeit für eine vorzeitige Bebauung ohne FNP ist aus dem Text nicht abzuleiten.

Info

§ 24 StrWG-MV – Sondernutzung an Gemeindestraßen und sonstigen öffentlichen Straßen

*(3) Wird eine Gemeindestraße oder eine sonstige öffentliche Straße durch Bewirtschaftung, Ausbeutung oder sonstige Art der Benutzung eines Grundstücks vorübergehend oder dauernd in einem das gewöhnliche Maß erheblich übersteigenden Umfang benutzt, so kann von dem Inhaber des Betriebes oder dem Eigentümer oder Besitzer oder sonst Nutzungsberechtigten des Grundstücks eine Beteiligung an den Kosten der **Straßenunterhaltung und -instandsetzung** insoweit gefordert werden, als sie durch die außergewöhnliche Benutzung veranlasst werden.*

Herr Kind hinterfragt, warum es eine andere Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen gibt und wer Eigentümer der neuen Fläche ist.

Herr Nitschke informiert dazu, dass die Raminer Agrar GmbH ihr Angebot für die Ausgleichsfläche zurückgezogen hat. Eigentümer der neuen Fläche ist Volker Albrecht.

Herr Kind äußert dazu Bedenken wegen der Befangenheit von Herrn Nitschke, da dieser zusammen mit Herrn Albrecht in einer BürgerwindUG tätig ist. Dazu wiederum erklärt Herr Nitschke, dass diese UG seit längerem aufgelöst ist.

Ein Wirkungsverbot besteht nicht.

Frau van Eick geht nochmal auf die einzelnen Punkte ihres Schreibens ein.

Herr Retzlaff erläutert erneut das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Auslegung, Einholen von Stellungnahmen, Abwägung, Satzungsbeschluss).

Frau van Eick bemängelt, dass der städtebauliche Vertrag noch nicht geändert ist bezüglich der Erschließungsmaßnahmen.

Herr Retzlaff erklärt, dass der Nachtrag erstellt und durch den Anwalt geprüft wird.

Herr Gärtner verdeutlicht, dass es sich um einen Entwurf handelt zu dem erneut Stellungnahmen abgegeben werden können.

Für ihn ist unklar, was der Investor dort vorhat. Er schlägt vor, ihn zusammen mit der Stadtplanerin zur nächsten Gemeindevertretung einzuladen. Dies unterstützt Herr Miethling. Weiterhin stellt sich für Herrn Gärtner die Frage, ob es zwingend notwendig ist, ein Gewerbegebiet festzulegen oder ob eine andere Festlegung ausreichend wäre.

Herr Gärtner weist auch nochmal daraufhin, dass im bestehenden städtebaulichen Vertrag Erschließungskosten aufgeführt sind. Der Vorhabenträger ist jedoch darauf hinzuweisen, welche erheblichen Kosten auf ihn zukommen mit der Straßenerneuerung und dem Umbau der Ampelanlage.

Frau van Eick verdeutlicht, dass auch die Übernahme der Folgekosten (Instandhaltung, Unterhaltung gem. § 24 StrWG M-V) geregelt werden muss.

Herr Kind hat bei einem Straßenbauunternehmen erfragt, dass die Erneuerung von 1m Gemeindestraße ca. 5.500,00 € Kosten verursachen würde – will und kann der Investor das? Eine Bürgschaft sollte im Vertrag aufgenommen werden.

Herr Retzlaff stellt den Beschluss zur Abstimmung.

Die WiR-Fraktion beantragt eine namentliche Abstimmung. Alle Gemeindevertreter sind dafür.

Beschlussvorschlag:

1.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2.

Der Planentwurf mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sollen entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ramin vorher ortsüblich bekannt gemacht werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet Linken“ unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einschließlich Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag einzuholen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung MV haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

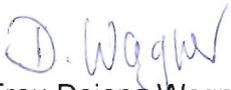
keine

Abstimmungsergebnis:

Ja: 3 Nein: 4 Enthaltungen: 2

Herr Retzlaff:	ja
Herr Gärtner:	ja
Frau van Eick:	nein
Herr Kindt:	nein
Frau Blümel:	nein
Herr Nitscke:	ja
Herr Brauer:	enthalten
Frau Brandt:	enthalten
Herr Miethling:	nein

Herr Retzlaff verabschiedet die Gäste und stellt um 19:05 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.


Frau Dajana Wagner
Schriftführung


Herr Reinhart Retzlaff
Vorsitz