

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 26.08.2021 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 20:25 Uhr |
| Ort, Raum: | Gemeindezentrum Neuburg, Hauptstraße 43 c, 23974 Neuburg |

Anwesend

Mitglieder

| | |
|-------------------|----------|
| Burkhard Köpnick | anwesend |
| Carola Köpnick | anwesend |
| Thomas Kühn | anwesend |
| Solveig Mielke | anwesend |
| Roland Schröder | anwesend |
| Burckhard Schönke | anwesend |
| Heidrun Teichmann | anwesend |
| Christoph Wittmiß | anwesend |

Schriftführung

| | |
|-------------------|----------|
| Juliane Lockowand | anwesend |
|-------------------|----------|

Abwesend

Vorsitz

| | |
|---------------|----------|
| Bernd Hartwig | abwesend |
|---------------|----------|

Mitglieder

| | |
|------------------|----------|
| Hinrich Alde | abwesend |
| Steffen Riedel | abwesend |
| Rainer Rosenberg | abwesend |
| Sebastian Stolle | abwesend |

Gäste:

Frau Silke Block, Geschäftsführerin Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg

Frau Janina Staack, Einwohnerin

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.06.2021
- 4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung, über Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
- 7 Bericht Frau Block Wobau
- 8 Vorstellung der Kandidatin für die Nachbesetzung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
- 9 Vorlagen
 - 9.1 Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Geschäftsjahr 2020 NBG/268/2021
 - 9.2 Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ der Gemeinde Neuburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB NBG/255/2021
 - 9.3 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ der Gemeinde Neuburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB NBG/256/2021
 - 9.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Gemarkung Hageböck, Flur 1, Flurstück 5/6 und 8/1 NBG/260/2021
 - 9.5 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Kartlow, Flur 1, Flurstück 48 NBG/246/2021

9.6 Bauantrag: Umbau eines Einfamilienhauses,
Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Flurstück 182/3

NBG/249/2021

Protokoll

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende (1. stellv. Bürgermeister, Frau Carola Köpnick) begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Zustellung der Einladungen sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 8 Gremienmitglieder anwesend.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.06.2021

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Sitzung wird ohne Änderungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung, über Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Da der Bürgermeister Bernd Hartwig erkrankt ist und nicht an der Gemeindevertreterversammlung teilnehmen kann, übernimmt die 1. Stellvertreterin des Bürgermeisters, Frau Carola Köpnick, die Leitung der Sitzung.
siehe Anlage Bürgermeisterbericht Frau Köpnick

5 Einwohnerfragestunde

Es sind keine weiteren Einwohner/innen anwesend.
Frau Janina Staack nimmt an der Sitzung teil, um sich für die Nachbesetzung des sachkundigen Einwohners im Bauausschuss (siehe TOP 8) vorzustellen.

6 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

Frau Teichmann dankt allen Helfern des Sommerfestes am 14.08.2021. Es war eine sehr gelungene Veranstaltung unter den strengen Auflagen der Corona-Schutzmaßnahmen. Die Zusammenarbeit der 5 Veranstalter (Thingplatzverein, Neuburger Sportverein, Feuerwehrverein, Neuburger Karnevalsclub und die Gemeinde) war exzellent.
Und bisher gab es keinen positiv gemeldeten Corona-Fall im Amtsbereich, welcher auf das Sommerfest zurück zu führen wäre.

7 Bericht Frau Block Wobau

Frau Köpnick übergibt Frau Block das Wort. Frau Block erläutert den Jahresabschluss (siehe Anlage Jahresabschluss WOBAU Neuburg 2020).

Frau Teichmann fragt nach dem Bedarf an altersgerechtem Wohnraum in der Zuständigkeit der WOBAU Neuburg und ob dieser auch gedeckt werden kann.
Frau Block informiert, dass die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen sehr hoch sei, die Anträge jedoch meist erst sehr spät gestellt werden. Aus diesem Grund führt die WOBAU bereits Wartelisten. In Hornstorf ist ein ähnliches Projekt wie hier in Neuburg für 2022/2023 geplant – ein 12 Wohneinheiten-Gebäude auf zwei Etagen. Die Fertigstellung wird Ende 2023 erwartet.

8 Vorstellung der Kandidatin für die Nachbesetzung des sachkundigen Einwohners im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Frau Köpnick begrüßt Frau Staack und bittet sie, sich kurz den Gemeindevertretern vorzustellen.

Frau Staack, verheiratet, 2 Kinder, wohnhaft seit 20 Jahren in Kartlow, ehemaliges Mitglied des Ausschusses für Schule, Jugend, Kultur und Sport der Gemeinde Neuburg möchte als sachkundige Einwohnerin im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt mitwirken.

Frau Teichmann begrüßt die Bereitschaft von Frau Staack im Bauausschuss mitzuwirken, da der Frauenanteil in vielen Bereichen der Kommunalpolitik immer noch zu gering ist.

Frau Janina Staack wird einstimmig in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg berufen.

9 Vorlagen

9.1 Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Geschäftsjahr 2020 NBG/268/2021

Beschluss:

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Jahr 2020 wird mit einem Jahresüberschuss von 79.022,21 € und einem Bilanzgewinn von 564.188,40 € festgestellt.

Aus dem Jahresüberschuss werden 19.755,55 € in die Gewinnrücklage eingestellt und 59.266,66 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

9.2 Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ der Gemeinde Neuburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB NBG/255/2021

Frau Lockowand, Mitarbeiterin im Bauamt, erläutert die 1. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ und den darauf folgenden TOP 9.3.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg beschließt die Aufstellung der 1. Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“.
Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m².

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung durch ein Einfamilienhaus mit Nebenanlagen in zentraler Lage innerhalb der Ortslage Nantrow, Flurstück 82.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg ist der früher ländlich geprägte Ortsteil Nantrow als Wohnbaufläche dargestellt. Bereits im Jahr 2005 hat die Gemeinde Neuburg den Bebauungsplan Nr. 11 mit dem Planungsziel aufgestellt, südlich der Dorfstraße Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen, um somit eine größere vorhandene Baulücke schließen zu können. Am 03.03.2005 ist die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst nur die Grundstücke, für die eine planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Einfügungsgebot innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB nicht gegeben war. Dabei blieb das vorhandene Wohngrundstück - Haus 22, welches südlich direkt an das Plangebiet angrenzt, von der Überplanung ausgenommen. Aufgrund der Bestandsbebauung wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine Notwendigkeit zur Schaffung von Baurecht gesehen.

In einem aktuellen Antrag auf Vorbescheid wurde klargestellt, dass diese Einschätzung der planungsrechtlichen Situation den Anforderungen des Baurechtes nicht standhält.

Veranlasst durch die Ablehnung eines Bauvorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 82, besteht das Planungsziel der 1. Änderung/ Ergänzung des B-Planes in der Schaffung von Baurecht für einen Ersatzneubau des vorhandenen, unbewohnten Gebäudes durch Einbeziehung des Grundstückes in den Geltungsbereich der Satzung.

Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund des maroden Zustandes nicht beabsichtigt.

Das bebaute Grundstück einschließlich Grün- und Gartenfläche ist durch eine Siedlungshecke umrahmt und rundet den Siedlungskörper gegenüber dem Außenbereich in natürlicher Form ab. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung ist somit aus dem F-Plan der Gemeinde entwickelt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches durch Einbeziehung der privaten Grünfläche in das Plangebiet stellt hierzu keinen Widerspruch dar. Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, erfolgt die 1. Änderung/ Ergänzung des B-Planes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

9.3 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsteil Nantrow“ der Gemeinde Neuburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

NBG/256/2021

Beschluss:

1. Die Entwürfe der 1. Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Orts-
teil Nantrow“ sowie die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen
gebilligt.

Das Plangebiet umfasst das Wohngrundstück Haus 22 in zentraler Lage südlich
der Dorfstraße im rückwärtigen Bereich.

2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 in Verb. § 13
Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu be-
teiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg hat in heutiger Sitzung die 1.
Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen. Planungsziel ist die
Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine
ergänzende Wohnbebauung durch ein Einfamilienhaus mit Nebenanlagen in zen-
traler Lage innerhalb der Ortslage Nantrow, Flurstück 82.

Die Zielstellung wird mit dem vorliegenden Entwurf planerisch umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

9.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Gemarkung Hageböck, Flur 1, Flurstück 5/6 und 8/1 NBG/260/2021

Herr Kühn, Bauausschussvorsitzender, erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

Zum Bauantrag - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf
den Flurstücken 5/6 und 8/1 der Flur 1, Gemarkung Hageböck - wird das Einver-
nehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

9.5 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Kartlow, Flur 1, Flurstück 48 NBG/246/2021

Herr Kühn erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 48 der Flur 1, Gemarkung Kartlow – wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

9.6 Bauantrag: Umbau eines Einfamilienhauses, Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Flurstück 182/3**NBG/249/2021**

Herr Kühn erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

Zum Bauantrag – Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 182/3 der Flur 2, Gemarkung Steinhausen – wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| Anz. stimmberechtigter Mitglieder | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 8 | 8 | 0 | 0 |

Vorsitz:

Schriftführung:

Juliane Lockowand