

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg

Sitzungstermin:	Donnerstag, 24.10.2019
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:58 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum Neuburg, Hauptstraße 43, 23974 Neuburg

Anwesend

Vorsitz

Bernd Hartwig anwesend

Mitglieder

Hinrich Alde anwesend

Burkhard Köpnick anwesend

Carola Köpnick anwesend

Thomas Kühn anwesend

Solveig Mielke anwesend

Steffen Riedel anwesend

Rainer Rosenberg anwesend

Roland Schröder anwesend

Burckhard Schönke anwesend

Sebastian Stolle anwesend

Heidrun Teichmann anwesend

Christoph Wittmiß anwesend

Keine Teilnehmergruppe

Juliane Lockowand anwesend

Gäste:

- Herr R. Mahnel (PBM Planungsbüro Mahnel) bis 19:30 Uhr
- Herr K.-D. Teichmann (Kulturwerkstatt Ilow e.V.) bis 19:56 Uhr
- Florentine Dietrich und Sarah Podszun bis 19:56 Uhr

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 26.09.2019
- 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 Vorlagen
 - 7.1 Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorf Ilow" der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB NBG/042/2019
 - 7.2 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorf Ilow" der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB NBG/039/2019
 - 7.3 Antrag Projekt "Skulpturenweg am Salzhaff" Teilstrecke Gemeinde Neuburg (Vogelsang bis Lischow 2 Stationen) 2019/NBG/005
 - 7.4 Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses nebst Carportanlage, Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Flurstücke 36/5 und 37/6 NBG/029/2019
 - 7.5 Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 28.02.2019, AZ 82437-18-04 - Standortänderung und geänderte Ausführung, Gemarkung Hageböök, Flur 1, Flurstück 97/4 NBG/036/2019

Protokoll

Öffentliche Sitzung

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

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Zustellung der Einladungen sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 13 Gremienmitglieder anwesend.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bürgermeister beantragt die Aufnahme folgender Tagesordnungspunkte:
TOP 7.1 -Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“ der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und

TOP 7.2 -Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“ der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gemäß Nachtragstagesordnung.

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden entsprechend neu nummeriert.

Beschluss:

Der so geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	13	0	0

3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.09.2019

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	9	0	4

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

Bürgermeisterbericht –siehe Anlage.

Frau C. Köpnick berichtet von den gelungenen Veranstaltungen „70 Jahre Neuburger Sportverein“, „Neuburg ruft- Das große Wiedersehen“ und der Komödie „Omaclub“ im Gemeindezentrum. Allen Organisatoren und Helfern ein großer Dank.

5 Einwohnerfragestunde

Herr K.-D. Teichmann (Mitglied des Kulturwerkstatt Ilow e.V.) lobt und dankt den fleißigen Arbeitsgruppen zur 800-Jahrfeier Neuburgs und informiert darüber, dass noch viele Werbeartikel sowie auch Münzen unverkauft sind.

Er bittet die Gemeindevertretung um Vorschläge, welche Personen aus der Gemeinde mit solch einer Gedenkmünze geehrt werden könnten und bei welchen stattfindenden Veranstaltungen die Werbeartikel zum Verkauf angeboten werden können.

Zum Klanghaus in Ilow und der Parkplatzsituation dankt er der Gemeinde für die gute Zusammenarbeit. Er befürwortet die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“, welche sich heute als Beschluss auf der Tagesordnung befindet.

6 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

keine

7 Vorlagen

7.1 Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorf Ilow" der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

NBG/042/2019

Herr Hartwig übergibt Herrn R. Mahnel das Wort, um das Abwägungsergebnis zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“ zu erläutern. Herr Mahnel informiert über die Abwägung und über den Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes.

Beschluss:

- 1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“ eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.*

Es ergeben sich:

- *zu berücksichtigende Stellungnahmen,*
- *teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen*
- *nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.*

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Neuburg zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.*

Begründung:

Die Gemeinde Neuburg hat das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich im Teilbereich 1 der Änderung auf die Anpassung der Baugrenzen innerhalb des WA 3 Gebietes östlich der Dorfstraße und der Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes. Die Erweiterung der Fläche für den ruhenden Verkehr (öffentlicher Parkplatz) erfolgt unter Berücksichtigung des vorhandenen und geschützten Großbaumbestandes. Im Teilbereich 2 der Änderung wurde die Modifizierung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und die Zulässigkeit von Ferienwohnungen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete des Ursprungsbebauungsplanes vorgenommen.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden war aus Sicht der Gemeinde Neuburg nicht erforderlich. Die Gemeinde Neuburg hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit den Entwurfsunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durchgeführt.

Die Planunterlagen einschließlich Begründung lagen in der Zeit vom 28.06.2019 bis einschließlich 30.07.2019 im Amt Neuburg öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Gemeinde Neuburg hat alle im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen gesammelt, bewertet und gewichtet.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Es wird eine deklaratorische Anpassung der Plangeltungsbereichsgrenze an die Grundstücksgrenze aufgrund von Kartenungenauigkeiten des Ursprungsbebauungsplanes vorgenommen, sodass die Baugrenze des Klanghauses nicht mehr berührt wird.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan beibehalten, von dem generellen Ausschluss wird abgesehen. Dies führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Das bisher geltende Satzungsrecht wird beibehalten.

Die innere Gliederung der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanes, sondern unter Berücksichtigung des vorhandenen und geschützten Baumbestandes und der geplanten Anpflanzungen hinsichtlich der Anzahl und Anordnung der Parkplätze in der nachgelagerten technischen Planung und im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines Stellplatzkonzeptes.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	13	0	0

7.2 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Dorf Ilow" der Gemeinde Neuburg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

NBG/039/2019

Beschluss:

- 1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.*
- 2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Dorf Ilow“ besteht aus zwei Teilbereichen und wird wie folgt begrenzt:*

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich östlich

der Dorfstraße und wird begrenzt:

- *im Norden: durch den rückwärtigen Grundstücksteil des Grundstücksan der K 04,*
- *im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft,*
- *im Westen: durch die Dorfstraße,*
- *im Süden: durch das Gutshaus.*

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 1.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Teilbereich 1: Gemarkung Ilow,

Flur 1 Flurstücke 2/3, 4, 5 und 15/1 (teilweise).

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 2 der 1. Änderung des Bebauungspla

nes Nr. 2 entspricht den Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2, abzüglich des Teilbereichs 1 der 1. Änderung.

Der Teilbereich 2 wird wie folgt begrenzt:

- *im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzfläche,*
- *im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzfläche,*
- *im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche,*
- *im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzfläche.*

3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ergänzend ins Internet eingestellt ist.

5. Das Amt Neuburg wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuburg hat das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Neuburg hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB gesammelt, bewertet und gewichtet. Die Abwägungsvorschläge wurden beraten und entschieden.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Es wird eine deklaratorische Anpassung der Plangeltungsbereichsgrenze an die Grundstücksgrenze aufgrund von Kartenungenauigkeiten des Ursprungsbebauungsplanes vorgenommen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan beibehalten. Die innere Gliederung der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanes, sondern es erfolgt eine Konfliktverlagerung auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg notwendig. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist vorzunehmen; mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	13	0	0

Herr Mahnel verlässt die Sitzung um 19:30 Uhr.

7.3 Antrag Projekt "Skulpturenweg am Salzhaff" Teilstrecke Gemeinde Neuburg (Vogelsang bis Lischow 2 Stationen)

2019/NBG/005

Frau Teichmann und Herr Kühn informieren zum Projekt. Die Gemeindevertretung besteht auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Verein Meerkultur.

In Lischow soll die Station bei der Oase der Ruhe sein. In Vogelsang soll die Station auf einer kleinen Anhöhe hinter dem Ortsausgang Vogelsang Richtung Nien-dorf geplant werden (siehe Anlage).

Beschluss:

Zum Projekt "Skulpturenweg am Salzhaff" auf der Teilstrecke in der Gemeinde Neuburg von Vogelsang nach Lischow (2 Stationen) wird das Einverständnis erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	13	0	0

**7.4 Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses
nebst Carportanlage, Gemarkung Steinhausen, Flur 2,
Flurstücke 36/5 und 37/6** **NBG/029/2019**

Beschluss:

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses nebst Carportanlage auf den Flurstücken 36/5 und 37/6 der Flur 2, Gemarkung Steinhausen – wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	13	0	0

7.5 Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 28.02.2019, AZ 82437-18-04 **NBG/036/2019**
- Standortänderung und geänderte Ausführung, Gemarkung Hageböck, Flur 1, Flurstück 97/4

Herr C. Wittmiß verlässt den Sitzungsraum. Er ist gemäß § 24 Kommunalverfassung M-V von der Abstimmung ausgeschlossen.

Beschluss:

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 28.02.2019, AZ 82437-18-04
- Standortänderung und geänderte Ausführung
auf dem Flurstück 97/4 der Flur 1, Gemarkung Hageböck – wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	12	0	0

Herr C. Wittmiß betritt nach Abstimmung wieder den Sitzungsraum.

Die Gäste verlassen den Sitzungsraum um 19:56 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

Bernd Hartwig

Juliane Lockowand

