Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.06.2021
- 4 Bericht der Bürgermeisterin über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Beschluss über die Abwägung zu den nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Appartementanlage Nardevitz" 052.07.181/21
- 6.2 Beschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Appartementbebauung Nardevitz" 052.07.180/21
- 6.3 Beschluss über die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Kiekut" in Lohme 052.07.178/21
- 6.4 Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Kiekut" in Lohme 052.07.179/21
- 6.5 Beschluss über die öffentliche Widmung und Benennung einer neuen Erschließungsstraße in Ranzow 052.07.167/21-01
- 6.6 Annahme einer Spende 052.07.176/21
- 7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter
- 8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

nicht öffentlicher Teil

- 9 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung

- 10 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.06.2021
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Bauangelegenheiten
- 12.1 Neubeteiligung - Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Nutzungsänderung Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen, hier: Widerspruchsverfahren zum Ablehnungsbescheid v. 02.09.2020 052.07.175/21
- 12.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Neubau von zwei Ferienhäusern 052.07.183/21
- 13 Vergabeangelegenheiten
- 13.1 Billigung der Eilentscheidung zur Vergabe des Planungsauftrages B-Plan Nr. 16 "Umverlegung L 303 in Hagen" 052.07.184/21
- 13.2 Vergabe von Planungsleistungen Neubau KiTa Lohme 052.07.185/21
- 13.3 Vergabe von Planungsleistungen Neubau Informations-/Besucherzentrum Weltnaturerbe alte Buchenwälder und Nationalpark am Parkplatz Hagen (InfoPoint) 052.07.186/21
- 14 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter
- 15 Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Bürgermeisterin begrüßt die Anwesenden, eröffnet um 19:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist mit 6 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltungen bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.06.2021

Es gibt Änderungen/Ergänzungen:

TOP 7 - Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter, - zu Unterpunkt 3:

Herr Burwitz kümmert sich in Zusammenarbeit mit Herrn Schröder...
Dieser Punkt ist so nicht richtig - streichen.

Die Niederschrift vom 09. Juni 2021 wird mit den vorgenannten Änderungen/Ergänzungen einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt

4 Bericht der Bürgermeisterin über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:
Anlage zum Bericht der Bürgermeisterin

- Dank an Dachdecker, welche die Trauerhalle eingedeckt haben. Tolle Leistung, sieht super aus.
- Dank auch an alle Sponsoren - es konnte fast die Hälfte der Kosten für die Neueindeckung über Spenden abgedeckt werden.
 - o Nähere Infos dazu werden im nächsten Lauschlappen veröffentlicht.
 - o Besonderer Dank geht an Frau Buss, die die Idee eines Spendenaufrufs im Lauschlappen hatte, welcher - wie o.g. - sehr erfolgreich war.
- Frau Klöckner gibt einen Überblick zum Stand des Breitbandausbaus und informiert zum kommenden Baugeschehen hinsichtlich Breitbandausbau.
- Wegebau Ruges-Hus und Bisdamitzer Ufer
 - o Ruges-Hus: der Weg ist fast fertig - noch ca. 2 Wochen
 - o Bauberatung zum Weg Bisdamitzer Ufer erfolgt am 01.09.
- Anschließend werde der Bürgersteig und Bushaltestelle in Nardevitz gebaut.

- Die Bürgermeisterin bedankt sich bei der Firma SAW für die gute Zusammenarbeit
- Dank an den Förderverein für die FFW Lohme, insbesondere an Frau Ilona Burwitz, für die geleistete Arbeit im Feuerwehrgebäude. Hier wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt und eine neue Küche eingebaut. Das Ergebnis ist wirklich sehr gut.
- Der FFW Lohme sind vom LFI zwei Fördermittelbescheide zugegangen:
 - o Beschaffung eines neuen MTW
 - o Arbeitsbekleidung
- Am 31.08. sind alle Nardevitzer Bürger zu einem klärenden Gespräch mit den Gemeindevertretern in das Haus Linde eingeladen.
 - o Zum Thema „Feuerlöschteich“ sind die Beratungen bereits aufgenommen worden.
- Frau Klöckner informiert über die Beschlüsse des Hauptausschusses und der Gemeindevertretung der letzten Sitzungen

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1:

Brandschutz – Laut VEP aus dem Jahre 1998 sollte es einen Feuerlöschteich in Nardevitz geben. Es wird gefragt, ob es seitdem irgendeinen Beschluss zur Löschwasserversorgung in Nardevitz gibt.

Frau Klöckner sagt dazu, dass es nach ihrem Kenntnisstand keine entsprechenden Beschlüsse gibt. Sie bestätigt allerdings, dass die Löschwasserversorgung in Nardevitz derzeit nicht bedarfsgerecht ist – allerdings werden bereits Gespräche geführt, um diese Situation schnellstmöglich dem Bedarf anzupassen.

Herr Ulrich verweist auf einen TOP im Verlauf der öffentlichen Sitzung, in dem diese Problematik auch behandelt wird.

Er bestätigt seinerseits, dass der Löschwasserbedarf im Brandfall nicht gesichert ist. Der ZWAR kann die vorgeschriebene Wassermenge über das Trinkwassernetz nicht bereitstellen, weil die Leitungskapazität dies nicht hergibt. Ein Löschwasserteich ist ebenso nicht vorhanden, weshalb dringender Handlungsbedarf besteht und man derzeit bereits an einer Lösung arbeitet.

Herr Ulrich weist eindringlich darauf hin, dass die Sicherstellung von ausreichend Löschwasser ureigenste Aufgabe der Kommune ist.

Bürger 1 fügt dann noch an (ohne Zeitangabe), dass ein ehemals vorhandener Löschteich zu gebaggert wurde.

Bürger 2

In 1998 hat sich die Gemeinde in ihrer Satzung in der Begründung zum VEP angeblich mit dem Investor, Familie Knaak, vereinbart, dass ein Feuerlöschteich zu errichten und dauerhaft zu erhalten sei. Bürger 2 regt an, sich entsprechend der o.g. Vereinbarung an Herrn Knaak zu wenden und kurzfristig das Problem des Löschwasserteiches zu lösen.

Herr Ulrich merkt dazu an, dass aus heutiger Sicht das seinerzeit vorgesehene Prinzip, den Löschwasserteich durch den dort vorhandenen Bach speisen zu lassen, nicht mehr sinnvoll erscheint. Vielmehr sollte ein technisches Bauwerk errichtet werden, dass durch seine Bauweise so gestaltet wird, dass ein verkrauten und versanden verhindert wird.

Herr Burwitz fügt an, dass aus seiner Erinnerung heraus damals festgeschrieben wurde, dass der Investor für seine Immobilien eine Löschwasserversorgung (Löschwasserteich) errichten soll. Von einem Löschwasserteich für den gesamten Ort war demnach nicht die Rede.

Bürger 2 geht dann auf die beabsichtigte Änderung des FNP in Nardevitz ein. Er nimmt sich heraus, der Gemeindevertretung vorzuschlagen, den entsprechend TOP zurückzustellen, bis alle Hinweise und Anmerkungen aus dem Beteiligungsverfahren geklärt sind.

Frau Klöckner weist dieses Ansinnen zurück mit dem Hinweis, dass dies eine Fragestunde und keine Vorschlagsrunde ist und sie eine Beeinflussung der Gemeindevertreter nicht hinnehmen kann.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Beschluss über die Abwägung zu den nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Verfahren zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Appartementanlage Nardevitz"

052.07.181/21

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme hat in öffentlicher Sitzung am 10.6.2020 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des seit 1999 rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementanlage Nardevitz“ gefasst (Beschluss-Nr. GV 052.07.058/20). Der Beschluss wurde ortsüblich in den Schaukästen laut Hauptsatzung und ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 1.7.2020 bis 17.7.2020 bekannt gemacht. Mit städtebaulichem Vorvertrag vom 10.7.2020 wurden die Kosten für die Planung auf den Vorhabenträger übertragen (Beschluss-Nr. GV 052.07.064/20 vom 10.6.2020). Die Planung und eine Vermessung wurden am 21.7.2020 durch die Gemeinde beauftragt (Beschluss-Nr. GV 052.07.072/20 vom 10.6.2020). Am 23.3.2021 wurde der Vorentwurf der Planung durch die Gemeinde gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bestimmt (Beschluss-Nr. GV 052.07.129/21). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 17.5.2021 bis 18.6.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amt Nord-Rügen und ergänzend im Internet unter www.b-planpool.de durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde und ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 26.4.2021 bis 18.5.2021. Auf die Besonderheiten aufgrund der Corona-Pandemie wurde in der Bekanntmachung verwiesen. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Behörden erfolgte durch Anschreiben vom 20.4.2021. Die Planung wurde am 20.4.2021 angezeigt. Mit der Abwägung setzt sich die Gemeinde mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinander und wägt die privaten gegen die öffentlichen und gemeindlichen Interessen ab. Über das Ergebnis der Abwägung sind die Einwender schriftlich zu informieren. Das Ergebnis der Abwägung ist entscheidend für die Ausarbeitung des Planentwurfes für das weitere Verfahren.

- Herr Ulrich gibt einen Überblick zu den Schwerpunkten der Behandlung der Einwendungen.
 - Jeder Einwender wird schriftlich über den Umgang mit seinen Einwendungen informiert.

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planänderung berührten Behörden und 3 Nachbargemeinden haben 15 Behörden und 3 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern gingen 12 Stellungnahmen ein (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage):
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Wasser- und Bodenverband Rügen
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abt. Landwirtschaft
 - Stadt Sassnitz
 - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
 - EWE
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Abteilung Naturschutz, Wasser, Boden, Immissionsschutz)
 - E.dis AG
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
 - Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 - Landesforst, Forstamt Rügen
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - Gemeinde Sagard
 - Gemeinde Glowe
 - d) Öffentlichkeit
Die von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurden ausführlich beraten und behandelt (Anlage).
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden und Bürger, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*

6	6	0	0	0
---	---	---	---	---

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.2 Beschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Appartementbebauung Nardevitz"

052.07.180/21

Die Gemeinde Lohme hat im 1998 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“ verabschiedet, welcher am 30.11.1998 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt wurde und am 21.1.1999 in kraft getreten ist. 1999 hatte die Gemeinde Lohme noch keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist erst am 7.7.2006 in kraft getreten. Somit wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB entwickelt. Dort ist gesetzlich geregelt, dass ...*„ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist, wenn der Bebauungsplan (VEP) ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen“*.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zurr 1. Änderung des VEP Nr. 1 hat der Landkreis Vorpommern-Rügen in seiner Stellungnahme vom 26.5.2021 der Gemeinde mitgeteilt, dass im jetzigen Änderungsverfahren das Erfordernis des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB umzusetzen ist. Dort ist geregelt, ...*„dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.“*

Da die Gemeinde Lohme heute einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat, ist der Flächennutzungsplan im Zuge des Änderungsverfahrens zum VEP Nr. 1 ebenfalls zu anzupassen.

Im städtebaulichen Vorvertrag vom 10.7.2020 ist im § 2 Abs. 1 auf die eventuell erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes hingewiesen worden. Die Kostentragung hat ebenfalls der Vertragsunterzeichner zu übernehmen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Beschluss:

- 1.** Für den Bereich des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“, welcher sich im Verfahren zur 1. Änderung befindet, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Anpassung der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ an die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- 2.** Die Kosten für die Planänderung sind durch den Vorhabenträger im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan zu übernehmen.
- 3.** Die Vorentwürfe der Planänderung und der Begründung werden gebilligt.
- 4.** Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.
- 5.** Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse

anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	5	0	1	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.3 Beschluss über die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Kiekut" in Lohme **052.07.178/21**

Die Gemeinde Lohme hat bereits im Jahre 2007 innerörtliche Baulandpotentiale in Lohme mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Kiekut“ zum Zwecke der Sicherung von Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet beplant. In letzter Zeit steigt der Druck auf bestehende Wohngebäude im Innenbereich nach § 34 BauGB, diese in Ferienwohnungen umzunutzen. Im Rahmen der in Seebädern historisch gewachsenen Gemengelagen von Hotels, Ferienwohnungen, Pensionen, Gastronomie und Wohnen ist es für Gemeinden im Rahmen des § 34 BauGB immer schwieriger, solche Umnutzungen ohne planungssichernde Instrumente zu verhindern, um den vorhandenen Wohnungsbestand zu sichern. Aus diesem Grunde hat sich die Gemeinde Lohme dazu entschlossen, die an den Bebauungsplan Nr. 8 „Kiekut“ angrenzenden bestehenden Dauerwohngebäude durch Einbeziehung in den Bebauungsplan und Abschluss einer Veränderungssperre vor einer gemeindlich nicht gewollten zweckentfremdeten Umnutzung zu schützen.

Beschluss:

1. Für den Bereich der Wohngebäude Arkonastraße 29 und Arkonastraße 25 südlich des gemeindlichen Parkplatzes und des Dorfladens im Ortszentrum von Lohme soll der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 8 „Kiekut“ ergänzt werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Sicherung des vorhandenen Wohnbestandes in der Gemengelage des Seebades Lohme als Wohngebäude.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	3	3	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.4 Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Kiekut" in Lohme **052.07.179/21**

Die Gemeinde Lohme hat bereits im Jahre 2007 innerörtliche Baulandpotentiale in Lohme mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Kiekut“ zum Zwecke der Sicherung von Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet beplant. In letzter Zeit steigt der Druck auf bestehende Wohngebäude im Innenbereich nach § 34 BauGB, diese in Ferienwohnungen umzunutzen. Im Rahmen der in Seebädern historisch gewachsenen Gemengelagen von Hotels, Ferienwohnungen, Pensionen, Gastronomie und Wohnen ist es für Gemeinden im Rahmen des § 34 BauGB immer schwieriger, solche Umnutzungen ohne planungssichernde Instrumente zu verhindern,

um den vorhandenen Wohnungsbestand zu sichern. Aus diesem Grunde hat sich die Gemeinde Lohme dazu entschlossen, die an den Bebauungsplan Nr. 8 „Kiekut“ angrenzenden bestehenden Dauerwohngebäude durch Einbeziehung in den Bebauungsplan und Abschluss einer Veränderungssperre vor einer gemeindlich nicht gewollten zweckentfremdeten Umnutzung zu schützen.

Anmerkung:

Aufgrund der Ablehnung des Beschlussvorschlages „... über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Kiekut in Lohme“ (**siehe TOP 6.3**; Abstimmung: 3 x JA, 3 x NEIN – keine Mehrheit) war auch hier keine Zustimmung möglich.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 3 BauGB und § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) folgende Satzung:

Satzung der Gemeinde Lohme über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kiekut“ in Lohme entsprechend der Darstellung in der beigefügten Karte im Maßstab 1: 1.000

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme hat ambeschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 8 „Kiekut“ in Lohme ergänzt werden soll, um den Wohnungsbestand im Ort Lohme zu sichern. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Kiekut“ in Lohme und wird wie folgt begrenzt – siehe Geltungsbereichsdarstellung im Maßstab 1:1000. Die beigefügte Karte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich ist in der Karte rot unterlegt. Die Veränderungssperre umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Gemarkung Lohme, Flur 1: 130/2, 130/3 (teilweise), 129/1 (teilweise), 128/1 (teilweise) und 127 (teilweise).

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- 1.** In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 2.** Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Eine Ausnahme ist nur möglich, wenn die durch das Bauvorhaben die Verwirklichung des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird.

3. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet bedürfen Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, eines Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr begründet wird, - mit Ausnahme von Mietverträgen über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken- der Genehmigung der Gemeinde.
4. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt

§ 4 Inkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Bei Vorliegen der in § 17 Abs. 4 und 5 BauGB genannten Voraussetzungen kann die Veränderungssperre eher außer Kraft gesetzt werden.

Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die Veränderungssperre bei der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen.

Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	3	3	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.5 Beschluss über die öffentliche Widmung und Benennung einer neuen Erschließungsstraße in Ranzow 052.07.167/21-01

Die auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages mit der Gemeinde Lohme durch einen Erschließungsträger errichtete neue Erschließungsstraße (Flurstücke 96/10 und 97/18 der Gemarkung Ranzow Flur 2) wurden am 27.1.2021 mit Urkundenrolle 101/2021 in das Eigentum der Gemeinde Lohme übertragen. Gem. § 7 Straßen- und Wegegesetz MV verfügt die Widmung für den öffentlichen Verkehr der Träger der Straßenbaulast. Voraussetzung für die Widmung ist, dass der Träger der Straßenbaulast Eigentümer des der Straße dienenden Grundstückes ist oder der Eigentümer und ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt hat. Die erstmalige Einstufung in eine Straßengruppe und Beschränkung auf bestimmte Benutzungsarten sind in der Verfügung festzulegen. Gem. § 51 Straßen- und Wegegesetz MV können die Gemeinden den Straßen Namen geben und Namensschilder anbringen. Sie sollen dafür Sorge tragen, dass Hausnummern angebracht werden.

Hinweise des Bauamtes nach Vertragung in der GV:

Die „Planstraße 6-7“ wurde entsprechend des Erschließungsvertrages von 2005 im Zeitraum vom 15.07.19 bis 03.12.19 durch die Firma SAW hergestellt.

Die Ausführung entspricht der Baugenehmigung und den Anforderungen des Erschließungsvertrages. Die Abnahme erfolgte am 03.12.2020.

Im § 1 des Erschließungsvertrages ist vereinbart,

4. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die Erschließungsanlagen für Abwasser und Trinkwasser sind direkt an den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen zu übergeben. Hierfür ist ein gesonderter Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband erforderlich.

**Die Erfüllung der in § 8 geforderten Unterlagen wurde am 25.09.2020 bestätigt, der Eigentumsübergang der Flächen auf die Gemeinde erfolgte mit der Urkundenrolle 101/2021 am 27.01.2021 .
Damit sind die Verpflichtungen des Investors erfüllt und die Gemeinde hat die Straße zu übernehmen.**

Eine weitere Verweigerung der Gemeinde zur Widmung hätte nur die Unzulässigkeit der bestehenden und geplanten Baugenehmigungen zur Folge, da die öffentliche Erschließung Grundvoraussetzung für jegliche Bebauung ist.

Die im Protokoll von 09.06.21 angesprochenen Mängel in der Pflasterung werden im Zuge der Gewährleistung betrachtet und verfolgt.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt, die in Ranzow neu fertig gestellte Erschließungsstraße auf den Flurstücken 96/10 und 97/18 der Gemarkung Ranzow Flur 2 (Lageplan in der Anlage zum Beschluss) öffentlich nach § 7 Straßen- und Wegegesetz MV zu widmen, erstmalig einzustufen und zu benennen. Diese Straße wird als Anliegerstraßen eingestuft. Eine Anliegerstraße dient überwiegend der Erschließung von Grundstücken.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt, diese Straße zu benennen und dem Straßenabschnitt ebenfalls folgenden Namen zu geben: **Schlossallee**
3. Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Hausnummerierungen durch das Amt Nord Rügen vorzunehmen sind. Straßennamensschilder sind anzubringen.
4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	5	0	1	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.6 Annahme einer Spende

052.07.176/21

Gemäß § 44 (4) Kommunalverfassung M-V und der Hauptsatzung der Gemeinde Lohme entscheidet die Gemeindevertretung über die Annahme von Spenden. Der Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Gemeinde Lohme e.V. spendete für die Feuerwehr der Gemeinde Lohme 6.129,18 Euro als Sachspende (Modernisierungen Räumlichkeiten wie Küche und Schulungsraum des Feuerwehrgebäudes).

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt die Annahme einer Sachspende von 6.129,18 Euro vom Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Gemeinde Lohme e.V. für die Modernisierung der Räumlichkeiten Feuerwehrgebäude Lohme.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Es gab keine Fragen und Hinweise der Abgeordneten.

8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin beendet um 21:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Joyce Klöckner

Dietmar Krüger