

## Niederschrift

---

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Mittwoch, 04.08.2021  |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 19:00 Uhr   |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 21:45 Uhr   |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Sporthalle der Grundschule Wiek, Hauptstraße 35, 18556 Wiek |

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Petra Harder

##### Mitglieder

Gerd Faralisch

Fritz Hein

Peter Jürgens

ab TOP 5 (19:20 Uhr)

Liselotte Kley

Kirsten Knebusch

Rico Kürschner

Helmut Linke

Matthias Orth

ab TOP 5 (19:20 Uhr)

Friederike von Buddenbrock

##### Protokollant

Susann Schulze

#### Gäste:

# 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 01.06.2021
- 4 Bericht der Bürgermeisterin über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Grundsatzbeschluss zur Änderung des B-Planes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden" 101.07.177/21-01
- 6.2 Anpassung Nutzungsdauer für ausgewählte Wohngebäude an die Vorschriften der Landeseinheitlichen Abschreibungstabelle zum NKHR-MV gemäß Verwaltungsvorschrift zur GemHVO-Doppik MV 101.07.204/21
- 6.3 Anpassung kommunaler Mieten *-Vorlage wird nachgereicht-* 101.07.221/21
- 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 01.06.2021
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur Regelung der Kostentragung für die Aufstellung von Bauleitplänen in der Ortslage Bohlendorf 101.07.210/21
- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 13.1 Verkauf des Flurstückes 324, Gemarkung Wiek, Flur 1 101.07.184/21

|      |   |                  |
|------|---|------------------|
| 13.2 | Grundsatzbeschluss zur Übernahme der Flurstücke 897/2, 897/1 und 898, Gemarkung Wiek, Flur 1  | 101.07.186/21    |
| 13.3 | Kostenbeteiligung an der Einmessung der Straßenfläche am Flurstück 114, Gemarkung Zürkvitze, Flur 1   | 101.07.192/21    |
| 13.4 | Verkauf einer Teilfläche in Größe von ca. 550 qm aus den Flurstücken 6 und 17, Gemarkung Bohrendorf, Flur 2   | 101.07.200/21    |
| 13.5 | Erwerb des Flurstückes 118/3, Gemarkung Wiek, Flur 1  | 101.07.205/21    |
| 13.6 | Grundstückstausch Gemarkung Wiek, Flur 1, Flurstücke 150/3, 151/3 und 151/4   | 101.07.202/21    |
| 14   | Bauangelegenheiten  |                  |
| 14.1 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Neubau eines Gartenhauses und einer Sauna  | 101.07.218/21    |
| 14.2 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Abbruch Bungalow und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen   | 101.07.206/21    |
| 14.3 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Neubau unbeheiztes Sanitärgebäude als Ersatz für Küchencontainer mit Antrag auf Abweichung                             | 101.07.219/21    |
| 15   | Vergabeangelegenheiten  |                  |
| 15.1 | Billigung der Eilentscheidung des Hauptausschusses zur Anschaffung einer Frontkehrmaschine, passend zum Multicar der Gemeinde.                                      | 101.07.209/21-01 |
| 15.2 | Billigung der Eilentscheidung der Bürgermeisterin zur Vergabe von Planungsleistungen 1. Nachtrag "Teilinstandsetzung Radweg von Zürkvitze in Richtung Bischofsdorf" | 101.07.217/21    |
| 15.3 | Billigung der Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses zur Auftragsvergabe Lieferung von Schulbüchern und Arbeitsheften für die Grundschule Wiek            | 101.07.207/21-01 |
| 15.4 | Beschaffung von Mobiliar für die Grundschule Wiek   | 101.07.212/21    |
| 15.5 | Vergabe von Aufträgen zu den Zuwendungsbescheiden zur Ausstattung & WC Anlagen der Grundschule in Wiek.   | 101.07.216/21    |
| 15.6 | Mobile Luftreiniger für die Grundschule in Wiek   | 101.07.215/21    |
| 15.7 | Vergabe von Bauleistungen zur Erneuerung der Rettungsleitern im Hafen Wiek  | 101.07.213/21    |

- |           |  |               |
|-----------|--|---------------|
| 15.8      | Vergabe von Bauleistungen "Instandsetzung Ostseeküstenradfernweg 2.BA vom Ortsausgang Zürkvitze bis zum Wald"  | 101.07.214/21 |
| 15.9      | Beschluss über die Vergabe von Planungsleistungen zur Erstellung von Bauleitplanungen in der Ortslage Bohldorf | 101.07.211/21 |
| 15.1<br>0 | Vergabe zur Ersatzbeschaffung eines Spielgeräts (Schaukel)<br><i>-Vorlage wird nachgereicht-</i>               | 101.07.220/21 |
| 16        | Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter  |               |
| 17        | 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 8 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

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

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.06.2021**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 01. Juni 2021 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

---

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

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 01. Juni 2021 im nicht öffentlichen Teil wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Ablehnung eines Antrages auf Einräumung eines dringlichen Vorverkaufsrechtes
- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung in Teilbereichen des EG durch Erweiterung der Anzahl von Ferienwohnungen unter Aufgabe der Bereiche: Restaurant mit Küche, Kegelbahn und Nebenräume, Ladenlokal
- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Ausbau eines Dachgeschosses zur Ferienwohnung mit Einbau einer Gaube und Anbau einer Balkonanlage an ein Mehrfamilienhaus

In der Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 16. Juni 2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zur Neubeitteilung am Vorhaben Neubau Fischladen mit Imbiss
- Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Blockbohlenhaus als Lagerraum für Surfmateriale
- Gastro-Versorgung bei Veranstaltungen der Gemeinde Wiek im Jahr 2021
- Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses zur Auftragsvergabe Lieferung von Schulbüchern und Arbeitsheften für die Grundschule Wiek
- Eilentscheidung des Haupt- und Finanzausschusses zur Anschaffung einer Frontkehrmaschine, passend zum Multicar der Gemeinde

Nach § 6 der Hauptsatzung hat die Bürgermeisterin Befugnisse im Rahmen der ihr übertragenen Wertgrenzen. Über die in diesem Rahmen getroffenen Entscheidungen hat die Bürgermeisterin die Gemeindevertretung zu informieren.

Im Rahmen dieser Befugnisse wurde folgende Entscheidung getroffen.

- Reparatur Schaukasten bei der Polizei in Höhe von 318,11 €.

Sachstand Rechtsstreit Kagelmacher/Einecker wegen Wegerecht – Eine Partei hat die Gemeinde verklagt. Die Klage wurde abgewiesen und jetzt wurde von der Partei Beschwerde eingelegt.

Kündigung Wartungsvertrag Parkautomaten

Fördermittelbescheide für die Schule sind da

Musiksommer im Hafen wird von den Urlaubern und Einheimischen sehr gut angenommen.

---

## **5 Einwohnerfragestunde**

Bürger 1 sagt, in der Hauptstraße ist nach wie vor das Problem, dass man permanent zugeparkt wird. Es ist kein Durchkommen. Auch das Müllauto kommt dort nicht durch. Es parken, auch über Nacht, die Wohnmobile, große Autos mit Anhänger, Reisebusse etc.  
Es muss dort eine Lösung her.

Frau Harder sagt, dass es leider noch keine Lösung gibt. Die Gemeinde darf hier nicht einfach ein Schild aufstellen. Dazu ist sie nicht berechtigt. Es muss eine Anordnung vom Landkreis geben. Frau Harder möchte abklären ob die Gemeinde selbst eine Markierung auf der Straße aufbringen darf (Antwort durch das Ordnungsamt an Frau Harder).

Die Bürgerin kann auch gern das Ordnungsamt anrufen.

Die zweite Frage der Bürgerin ist, ob die Gemeinde weiß was das Vermessungsamt gerade in Wiek ausmisst.

Wenn es um die L 30 geht, gibt es hierzu keine Information an die Gemeinde. Da kann man sich nur an den Landkreis wenden.

Des weiteren möchte die Bürgerin wissen, ob es als Arbeitszeit gilt, wenn die Mitarbeiterin der FVA bei Veranstaltungen im Hafen steht und darauf achtet, dass man sich registriert (Luca). Dieses wird von Frau Harder bejaht.

Bürger 2 fragt noch einmal nach dem Konzessionsvertrag mit der edis und der Gemeinde. Es geht um das Stromkabel unter der Boddenstraße durch am Surf Kite Zentrum.

Frau Harder antwortet dass er spätestens in 3 Wochen eine Antwort bekommt.

In diesem Zusammenhang möchte er erwähnen, dass dort eine baurechtliche Prüfung stattfindet und fragt an ob es da etwas Neues gibt. .

Frau Harder antwortet, dass das Bauordnungsrecht beim Landkreis angesiedelt ist, und man über deren Terminkalender nicht verfügen kann.

Zum dritten spricht er den QR-Code auf den neuen Kurkarten an, da landet man auf einer Goggle Seite und nicht auf der der Gemeinde Wiek. Nimmt Google hier für Geld..

Frau Harder möchte dass dieses geprüft wird.

Bürger 3 fragt an ob nicht die Möglichkeit besteht, einen Automat für Kurkarten zu beschaffen. Diese werden gefördert. Für die nächste Saison möchte er bei sich im Hafen Automaten aufstellen, über die seine Gäste die Hafengebühr mit integrierter Kurabgabe bezahlen können. Außerdem auch Parkautomaten die bargeldlos funktionieren.

Frau Harder berichtet, dass die Gemeinde Breege ein Pilotprojekt mit den Landkreis und dem VVR gestartet hat. Herr Vetterick sagte, dass dieses gut angenommen wird. Dieses könnte auch für ganz Wittow funktionieren. Die Finanzierung wäre über eine Erhöhung der Kurtaxe möglich.

Herr Orth und Herr Jürgens nehmen an der Sitzung teil.

---

## **6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil**

---

### **6.1 Grundsatzbeschluss zur Änderung des B-Planes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden" 101.07.177/21-01**

Frau Harder übergibt die Leitung der Sitzung an Frau Knebusch.

Der Eigentümer der Grundstücke Boddenblick 22 und 23 hat am 18.3.2021 einen schriftlichen Antrag auf Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ an die Gemeinde Wiek gestellt. Er möchte die vorhandenen Ferienwohnungen in den Gebäuden auch als Dauerwohnungen nutzen können. Zurzeit sind im rechtswirksamen Bebauungsplan nur Ferienwohnungen und Ferienhäuser zulässig.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern sobald und soweit dies für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

#### Hinweis des Bauamtes:

Die Gemeinde möge bei Ihrer Entscheidungsfindung beachten, dass Nutzungskonflikte zwischen Dauerwohnen und Ferienwohnen z.B. An- und Abfahrtsverkehr, Freizeitverhalten der Feriengäste) nicht ausgeschlossen werden können.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 26.05.21 entschieden, dem Antrag auf Änderung des B-Planes grundsätzlich zuzustimmen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2021 zu diesem TOP beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung dem Antrag auf Änderung des B-Planes zuzustimmen.

Frau von Buddenbrock fragt ob die Öffentlichkeit hier beteiligt wird. Dieses wird verneint.

**Beschluss:**

1. Dem Antrag auf Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ zur Schaffung von Dauerwohnungen wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich nach dem BauGB anschließenden Verfahren.
3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, für die erforderliche Planung ein Honorarangebot einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt, zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Ausgeschlossen ist/sind:

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 10                           | 10 | 0    | 0          | 0           |

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

**6.2 Anpassung Nutzungsdauer für ausgewählte Wohngebäude an die Vorschriften der Landeseinheitlichen Abschreibungstabelle zum NKHR-MV gemäß Verwaltungsvorschrift zur GemHVO-Doppik MV** **101.07.204/21**

Im Zuge der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 wurden insbesondere die sich im Eigentum der Gemeinde Wiek befundenen Wohngebäude bewertet und abweichende Abschreibungszeiträume festgelegt. Mittels Einzelfallbetrachtung wurde der Gebäudetyp nach dem Katalog der NHK 2000 festgestellt, der den tatsächlichen Gegebenheiten des Gebäudes entsprochen hat. Anhand des Bauzustandes und der vorgenommenen Modernisierungsmaßnahmen wurden entsprechende wirtschaftliche Restnutzungsdauern neu und abweichend von der Landeseinheitlichen Abschreibungstabelle zum MKHR-MV festgelegt. In Auswertung der zwischenzeitlich erstellten Jahresrechnungen wurde festgestellt, dass die Jahresrechnungsergebnisse u.a. durch die hohen Abschreibungswerte negativ ausfallen. Zur Verbesserung der zukünftigen Jahresrechnungsergebnisse werden die planmäßigen Abschreibungswerte der Wohngebäude laut Anlage entsprechend der Landeseinheitlichen Abschreibungstabelle zum NKHR-MV angepasst.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2021 zu diesem TOP beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Frau Harder erklärt den Sachverhalt.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek beschließt die Anwendung der landeseinheitlichen Abschreibungstabelle zum NKHR-MV für die Wohngebäude laut Anlage ab dem Haushaltjahr 2018.

Ausgeschlossen ist/sind:

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
|                              |    |      |            |             |

|    |    |   |   |   |
|----|----|---|---|---|
| 10 | 10 | 0 | 0 | 0 |
|----|----|---|---|---|

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

### 6.3 Anpassung kommunaler Mieten

101.07.221/21

Es ist erforderlich die Kaltmieten zu erhöhen, um den Einbau von neuen Rauchwarnmeldern zu finanzieren. Bisher wurden die Rauchwarnmelder gemietet, so dass eine Anschaffung nicht erforderlich war. Es gibt jedoch seit 2021 keine Firmen mehr, die diese Leistung anbieten.

Deshalb ist es erforderlich diese Rauchwarnmelder anzuschaffen und in Folge selbst zu unterhalten.

In den Wohnungen mit Mietverträgen nach den 31.12.2019 sind diese Investitionen bereits inkludiert.

Die Kaltmieten der kommunalen Wohnungen in der Gemeinde Wiek wurden seit mehr als 15 Monaten nicht angepasst.

Die Bürgermeisterin Frau Harder zeigt ihr Mitwirkungsverbot an, und erklärt dass sie nicht mit abstimmen kann. Sie fragt an ob sie an Ihrem Platz sitzen bleiben kann und steht für Fragen zur Verfügung.

Frau Harder erklärt die Beschlussvorlage und den Sachverhalt. Es geht um die Investition von Rauchmeldern. Die 2,2 % Erhöhung der Kaltmiete pro m<sup>2</sup> entsprechen 3,00 - 7,00 EUR pro Monat.

Herr Kürschner beantragt die Beschlussvorlage in die Ausschüsse zu vertagen. Frau von Buddenbrock schließt sich diesem Antrag an. Es wird darüber abgestimmt.

Ausgeschlossen ist/sind: Frau Petra Harder

| Abstimmungsergebnisse |    |      |            |             |
|-----------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend              | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 10                    | 6  | 1    | 2          | 0           |

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

### 7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Herr Linke fragt nach dem Schaukasten an der Schule. Dieser gehörte mal dem Heimatverein und es wurde jetzt ein Jahr nichts mehr daran gemacht. Frau von Buddenbrock möchte das klären, das gleiche gilt für den Schaukasten an der Kulturscheune. Dieser ist nicht für politische sondern sonstige Bekanntmachungen.

Herr Jürgens weist darauf hin, dass der Schlüssel am Schultor geht nicht mehr - Herr Linke informiert, dass das am heutigen Tag erledigt wurde.

Herr Orth fragt nach dem Schwimmunterricht an der Schule. Frau Harder erklärt, dass sich zu Corona-Zeiten keine Schwimmhalle bereit erklärt Zeiten für Schwimmunterricht zu Verfügung stellt. Frau Knebusch kennt dieses Problem von der Schule Altenkirchen auch. Es erweist sich generell als schwierig hier etwas zu finden.

Herr Faralisch berichtet vom letzten Einsatz der Feuerwehr. Dieses war ein Rentnereinsatz. Es müssen mehr junge Leute akquiriert werden. Hierzu sollte ein Gespräch mit Herr Vinke geführt werden und ein Tag der offenen Tür für Werbung Feuerwehr genutzt werden.

Frau von Buddenbrock fragt noch einmal nach den Brandschutzbedarfsplan und wie weit man mit den Maßnahmen ist. Sie erinnert noch einmal an die Fördermittel für Löschwasserteiche etc. Diese sind nur befristet bis zum Oktober diesen Jahres.

Frau Harder berichtet, dass es am 28.07.2021 ein Gespräch mit Herrn Faralisch, Frau Riedel (Bauamt) Herrn Keil und Herrn Kowak zur Entwicklung der ehemaligen sowjet. Liegenschaften gab.

---

## **8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil**

Die Bürgermeisterin beendet um 20:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

---

Petra Harder

---

Susann Schulze