



# 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 20.10.2021
- 4 Bericht des Vorsitzenden des Bauausschusses
- 4.1 Einwohnerfragestunde
- 5 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 5.1 Informationsvorlage über die Überarbeitung der Gestaltungssatzung Glowe (1. Änderung) 030.07.211/21
- 5.2 Antrag auf generellen Wegfall der Befristung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solaranlage Ruschwitz" 030.07.305/21
- 5.3 Beratung Erweiterung Hafengebühren "Kleine Brise"
- 6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 7 Schließen der Sitzung

## nicht öffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2021
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 10.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung einer Dachgaube und Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus 030.07.302/21
- 10.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung einer Trocknungshalle für Treibsel inkl. Annahme- und Sozialcontainer, Waschplatz, Stellplätzen, Behältern, Entwässerungsanlagen, Straßenfahrzeugwaage und Flächenbefestigungen 030.07.306/21

- |      |   |               |
|------|---|---------------|
| 10.3 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses mit 10 Wohneinheiten (WE) zur Feriennutzung (10 Ferienappartements) | 030.07.309/22 |
| 10.4 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Rezeptionsgebäudes mit Antrag auf Abweichung  | 030.07.310/22 |
| 10.5 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses   | 030.07.311/22 |
| 10.6 | Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "An der Strandpromenade" in Glowe                                    | 030.07.308/22 |
| 10.7 | Verkauf der Flurstücke 48/1, 48/2 und 48/3, Gemarkung Polchow, Flur 2   | 030.07.303/21 |
| 11   | Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung  |               |
| 12   | Schließen der Sitzung   |               |

# Protokoll

## öffentlicher Teil

---

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern fest.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Es liegen folgende Änderungsanträge vor:

Herr Blöthner möchte einen Antrag zur Polchower Straße „An de Drift“ stellen. Das soll unter TOP 6 behandelt werden.

Herr Heinemann beantragt, den TOP 4 als Bericht des Ausschussvorsitzenden und den TOP 4.1 als Einwohnerfragestunde abzuarbeiten.

Die Tagesordnung wird mit den vorgenannten Änderungen, einstimmig ohne Enthaltung bestätigt.

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2021**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 20. Oktober 2021 wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

---

### **4 Bericht des Vorsitzenden des Bauausschusses**

Für das Projekt Ausbau Tempelberg als Gesamtprojekt warten wir auf Genehmigungen, u.a. vom Straßenbauamt.

Daneben laufen zurzeit einige Kleinprojekte:

- Schutzhütte am Tempelberg mit Ladestation für E-Bikes
- Sportgeräte für den Kurpark.

Für diese Projekte wurde von der LAG bereits eine Förderung bewilligt. Wenn das STALU die Genehmigung erteilt, kann mit der Umsetzung begonnen werden.

Weitere Kleinprojekte sind:

- Aufbau einer Infosteile am Kurplatz
- Beschaffung eines Tanzbodens für die Ostseehalle
- Umbau des alten Rettungsturmes zur Bücherbörse.

In mehreren Sitzungen wurde das Anbringen von Geschwindigkeitsanzeigen besprochen. Dazu muss für die geplante Anzeige in Bobbin noch der Haushalt geklärt werden. Für die nächste Sitzung des Hauptausschusses ist ein entsprechender Beschluss für eine außerplanmäßige Ausgabe vorzubereiten.

Für die Beschilderung bei der Schule sowie die Fahrbahnschwellen vor der Schule und in der Waldsiedlung sind die Anträge gestellt.

Vor der Ostseehalle sind noch die Behindertenparkplätze zu markieren. Die Farbe kann aber erst bei wärmeren Temperaturen verarbeitet werden, deshalb wird diese Maßnahme auch erst im Frühjahr stattfinden.

---

Die Parkscheinautomaten auf den Parkplätzen Fischerhus und Ostseeperle müssen ersetzt werden. Künftig soll dort auch Kartenzahlung möglich sein. Die Finanzierung wird über die Parkgebühren geplant.  
Der Antrag auf eine 30 - kmh - Zone in Polchow ist gestellt.  
Für Alt Glowe ist ein Verkehrsspiegel bestellt.

---

#### **4.1 Einwohnerfragestunde**

Einwohner 1:

ist Nutzer eines Gartens in der Anlage Weddeort. In vergangenen Sitzungen wurde über Verkauf von Flächen beraten, auf denen die alte Steinbaracke stand. Ist die Gartenanlage davon auch betroffen?

Der Ausschussvorsitzende erklärt das Vorhaben der Gemeinde, dort ein Gebiet für dauerndes Wohnen zu entwickeln. Die Flächen der Gartenanlage bleiben davon jedoch unberührt.

---

### **5 Beratung zu Beschlussvorlagen**

---

#### **5.1 Informationsvorlage über die Überarbeitung der Gestaltungssatzung Glowe (1. Änderung)**

**030.07.211/21**

Gegenstand der Informationsvorlage ist die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Glowe für Teile der Ortslage Glowe über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Webeanlagen, Außenanlagen, Einfriedungen (Gestaltungssatzung Glowe), welche am 26.09.2014 in Kraft gesetzt worden ist.

Der Ausschuss diskutiert Änderungswünsche unter anderem zum Geltungsbereich, zur Gestaltung von Giebeln, Baufluchten, Firsthöhen, Vorschriften zu Farbgestaltung und Material für Dacheindeckungen und Fassaden.

Herr Heinemann wird die einzelnen Vorschläge mit dem Leiter des Bauamtes besprechen und den Satzungsentwurf entsprechend überarbeiten lassen. Zur nächsten Sitzung wird dann ein überarbeitetes Exemplar vorgelegt.

Eine Abstimmung erfolgt nicht.

---

#### **5.2 Antrag auf generellen Wegfall der Befristung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Solaranlage Ruschwitz"**

**030.07.305/21**

Die Gemeinde Glowe hat einen ersten Antrag des Vorhabenträgers (Fristverlängerung und Neubau eines Gebäudes) in der Sitzung am 22.9.2021 abgelehnt und gleichzeitig entschieden, dass einem alleinigen Antrag auf Fristverlängerung zugestimmt werden könnte. Hierzu soll ein neuer Antrag, nur die Fristen betreffend, eingereicht werden. Es muss auch angegeben werden, wie lange die Frist im Vertrag und im Bebauungsplan geändert werden soll.

Der neue Antrag liegt nunmehr datiert auf den 6.12.2021 vor (Anlage). Es wird

der Antrag gestellt, die Nutzungen der ehemaligen Stallanlagen und des Solarparks unbefristet zuzulassen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Solaranlage Ruschwitz“ hat eine befristete textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, welche lautet:

*1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB*

*Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur dann zulässig, wenn sie in dem zu schließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt werden und der Vorhabenträger sich zu deren Durchführung verpflichtet.*

**SO „Freiflächensolaranlage“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) als auf 25 Jahre nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans befristete Festsetzung (§ 9(2) BauGB)**

*Das SO „Freiflächensolaranlage“ dient der Errichtung einer Freiflächensolaranlage. Zulässig sind: Freiflächensolaranlagen mit einer maximalen Modulfläche (gemessen in der Projektion in die Horizontale) von 4.000 qm sowie einer maximalen Höhe (Oberkante Module) von 3,5m über Gelände. Als Nachnutzung wird festgesetzt: Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme Fläche A3)*

**SO „Lager“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) als auf 25 Jahre nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans befristete Festsetzung (§ 9(2) BauGB)**

*Das SO „Lager“ dient der Sicherung der bestehenden Gebäude als Lagerhäuser. Zulässig sind: Lagerhäuser und Lagerplätze. Als Nachnutzung wird festgesetzt: Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme A3)*

Das bedeutet, dass nicht nur der Solarpark, sondern auch die Gebäude nur 25 Jahre Bestandschutz nach dem Bebauungsplan haben und die Folgenutzung eine Maßnahmenfläche nach dem Naturschutz (Beräumung des Areals) sein sollte. Gleiches regelt auch der Durchführungsvertrag vom 9.5.2012 im § 5 Abbruch baulicher Anlagen.

Im Falle einer Zustimmung der Gemeinde wäre nicht nur der Durchführungsvertrag anzupassen, sondern auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu ändern.

Hinweis: Für die Beräumung des Areals hat sich die Gemeinde Sicherheiten in Höhe von 50.000 Euro auf ihr gemeindliches Konto zahlen lassen (Sicherheitseinbehalt). Bei einer Unbefristung fielen der festgesetzte Rückbau weg, auch die festgesetzte Maßnahmenfläche A3. Somit wäre über diesen Sicherheitseinbehalt auch durch die Gemeinde zu befinden, ob dieser dann noch gerechtfertigt ist bzw. nicht wieder ausbezahlt wäre.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, wie die Amtsverwaltung die erforderliche Beschlussfassung vorbereiten soll.

### **Beschluss:**

Es wird um Prüfung des Durchführungsvertrages und des B-Planes gebeten. Der Ausschuss beantragt zum nächsten Hauptausschuss eine Beschlussvorlage, die eine Verlängerung mit entsprechender Befristung enthält.

Der Ausschuss ist gegen einen generellen Wegfall der Befristung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.25 „Solaranlage Ruschvitz“

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

---

### **5.3 Beratung Erweiterung Hafengebäude "Kleine Brise"**

Es wird zurzeit geprüft, ob im Bereich des neuen Gehweges zum Nordstrand eine kleine Gastronomie aufgebaut werden kann. Dort könnte der Antragstellerin dann ein Angebot gemacht werden. Die beantragte Erweiterung wird als eher ungünstig für die Hafengestaltung eingeschätzt..

#### **Beschluss:**

Die Beratung und Beschlussfassung über den Antrag wird zurückgestellt, bis geklärt ist, ob zusätzlich ein Bereich für Gastronomie bereitgestellt werden kann. Dann besteht eine andere Entscheidungsgrundlage.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

---

## **6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung**

Herr Blöthner beantragt für die Straße „An de Drift“ Maßnahmen zur Instandsetzung oder Erneuerung. Er wird damit beauftragt, einen Ortstermin mit Bürgermeister, Bauamt und Vorsitzenden des Bauausschusses zu vereinbaren.

Herr Heinemann informiert darüber, dass die nächste Sitzung des Bauausschusses in der Ostseehalle stattfinden wird.

Herr Heinemann schlägt vor, eine Jugendfragestunde einzuführen. Andere Gemeinden haben damit gute Erfahrungen gemacht, 14 - 18 - Jährigen ihre Fragen zu beantworten.

---

## **7 Schließen der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:15 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

---

Dirk Heinemann

Protokollant:

---

Christine Meinert