

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske

Sitzungstermin:	Donnerstag, 24.02.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr
Ort, Raum:	der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

Anwesend

Vorsitz

Lothar Kuhn

Mitglieder

Uwe Ahlers

Lothar Dippe

Hans-Joachim Große

Birgit Harder

Kathrin Krausche

Anne Schudde

Protokollant

Kathrin Zacher

Abwesend

Mitglieder

Rita John

entschuldigt

David Marzahn

entschuldigt

Thomas Petzold

entschuldigt

Gäste:

Dr. Boll, Dr. Patzschke

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 09.12.2021
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
 - 6.1 Leitbild der Gemeinde Dranske 019.07.245/22
 - 6.2 wesentliche Produkte der Gemeinde Dranske 019.07.246/22
 - 6.3 Beteiligung der Gemeinde an den Kosten zur Sanierung des Glockenturms Dranske 019.07.252/22
 - 6.4 Grundsatzbeschluss der Gemeinde Dranske zum Beitritt in eine noch zu gründende Tourismusregion Wittow 019.07.249/22
 - 6.5 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Realschule Dranske. 019.07.255/22
 - 6.6 Beratung über die Verwendung des ehem. Gemeindehauses, Karl Liebknecht Straße 41 in Dranske. 019.07.256/22
 - 6.7 Bewirtschaftung des öffentlichen WC am Parkplatz Boddenufer 019.07.257/22
- 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 09.12.2021
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|---------------|
| 12 | Grundstücksangelegenheiten | |
| 12.1 | Beschluss über den Wechsel des Vorhabenträgers zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg" | 019.07.232/21 |
| 12.2 | Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Ferienhäuser Nonnevitz Süd" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung | 019.07.241/21 |
| 12.3 | Beschluss zur Inkommunalisierung von gemeindefreien Wasserflächen | 019.07.254/22 |
| 13 | Vergabeangelegenheiten | |
| 13.1 | Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Ferienhäuser Nonnevitz Süd" | 019.07.242/21 |
| 13.2 | Vergabe von Planungs- und Bauüberwachungskosten zur " Abschnittsweisen Instandsetzung des Bürgersteigs in der Ringstraße 1- 26" | 019.07.253/22 |
| 13.3 | Vergabe von Bauleistung: Erneuerung des Fußbodenbelages im Versammlungsraum der FFW
<i>Vorlage wird nachgereicht</i> | 019.07.250/22 |
| 13.4 | Vergabe von Bauleistungen "Zum Herstellen eines Straßengrabens/ Straßenmulde in Dranske Hof"
<i>Vorlage wird nachgereicht</i> | 019.07.251/22 |
| 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

Der Bürgermeister 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 7 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.
Im Namen der Gemeindevertretung gratuliert Herr Kuhn Herrn Dippe zur Hochzeit.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2021

Es gibt Änderungen/Ergänzungen:
Rechtschreibfehler: Seite 6 des Protokolls, TOP 6.1, 2. Abs. Änderung: Einreichung der „Bauanlagen“ in „Bauantragsunterlagen“

Die Niederschrift vom 09. Dezember 2021 wird einstimmig bei einer Enthaltung mit den vorgenannten Änderungen/Ergänzungen genehmigt.

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

- Medizinische Versorgung in Dranske ist trotz Wegzugs des Arztes Dr. Kuhls weiter sichergestellt, ab 06.04.2022 neue Ärztin bei Frau Reken angestellt (dann Sprechstundenzeiten wie bisher)
- Umzug Bibliothek weitestgehend abgeschlossen. Dank an Tischler (Lothar Waldner), Frauen A. Schudde, J. Schneider, E. Borrmann, Herrn U. Ahlers und MA vom Bauhof
- Buchspende von Dr. Kuhls – 30-bändige Deutsche Enzyklopädie Brockhaus
- Gemeindliche Veranstaltungen:
 - o 12.03.2022 Frauentag
 - o 14.04.2022 Osterfeuer
 - o 30.04.2022 Maibaumsetzen, Tanz in den Mai
 - o 15.05.2022 Tag der Offenen Tür im Alte Schule-Bürgerhaus
 - o 11.06.2022 Rad Challenge „Rund Rügen“
 - o 29./30. 07.2022 Boddenparty
- Veranstaltungsplanung für die gesamte Saison durch eine vom Sozialausschuss initiierte AG im Zusammenwirken mit dem FVA
 - o Bühne für Sommerferien mieten
 - o Wöchentliche Highlights (Musik, Kinderprogramme, Lesungen...)

- o Zusammenarbeit mit den „Rügen Piraten“
- Förderantrag „Maritime Achse, 2. BA“ über ILERL (integr. ländl. Entw.) – für 2022 keine Mittel – Berücksichtigung zum Stichtag 31.08.2022 für 2023
- Weitere Forderungen des Bundes auf Erlösauskehr für von der Gemeinde veräußerte Liegenschaften
- Nutzung von Wohnhäusern zu Ferienwohnungen ohne baurechtliche Genehmigung
- Einwohnerversammlung am 24.05.2022

Gemäß § 31 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind in nicht öffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse spätestens in der nächsten öffentlichen Sitzung bekannt zu geben.

Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske vom

9. Dezember 2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Beschluss über den Wechsel des Vorhabenträgers zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg"
- Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung Mietobjekt in Ferienwohnung
- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Anbau eines Windfangs im EG und Treppe für die darüberliegende Eingangsterrasse im DG für 2 Apartments und Nutzungserweiterung von 13 auf 15 Apartments
- Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters für die Vergabe von Bauleistung zur "Instandsetzung der E.- Versorgung auf dem Schulplatz" in Dranske
- Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters für die Vergabe von Bauleistungen zur "Dachreparatur am Bauhof Dranske"
- Vergabe von Bauleistungen zum Farbanstrich der Fassade der FFW in Dranske
- Vergabe von Bauleistungen zur Dachreparatur am Bauhof Dranske

In der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 3. Februar 2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Garage und Carport
- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umbau einer Doppelhaushälfte und Vergrößerung der Gaube und Wintergarten

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

Im Rahmen dieser Befugnisse wurde keine Entscheidung getroffen.

Im Zusammenhang mit dem privaten Grundstücksverkehr in der Gemeinde wurden im Berichtszeitraum keine Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen abgegeben.

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 3. Februar 2022 wurde durch Herrn Große beantragt, dass das Bauamt eine Erklärung bezüglich der Bauflächen des Golfvillages nach der 5. bis zur 7. Änderung abgibt. Wurde die bebaubare Fläche vergrößert? Wurden bebaubare Flächen auf das Areal des Golfplatzes erweitert?

Gerne ist das Amt bereit, den Gemeindevertretern die durch die Gemeindevertretung beschlossenen Änderungen bezüglich des B-Planes Nr. 18A noch einmal zu erklären. Es sei aber vorsorglich darauf hingewiesen, dass nicht das Bauamt die Bebauungspläne aufstellt und beschließt, sondern die Gemeinde in Form der Gemeindevertretung. **Nur** diese hat nach dem Baugesetzbuch die Planungshoheit. Seitens des Amtes war in der Vergangenheit immer wieder auf die Vielzahl der Änderungen hingewiesen und gefragt worden, ob diese tatsächlich erforderlich sind

Ursprungsplan 2011:

SO Golf (Teil A)	GRZ	Geschosse	Firsthöhe
	0,3	II	24,0 mHN

Zulässig:

Im SO(Teil A) sind zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- sonstige Anlagen, die der Nutzung oder dem Betrieb sowie der Unterhaltung des Golfplatzes dienen,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen, die im Plangebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind,
- Läden.

Im SO(Teil B) sind darüber hinaus zusätzlich zulässig:

3. Änderung 2016:

SO Golf	GRZ	Geschosse	Firsthöhe
	0,3	II	24,0 mHN

Zulässig:

SO Golf: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier Golfanlage mit Beherbergung
Das SO Golf dient der Ansiedlung eines ~~Golfhotels~~ **Golfresorts** mit Golfklub sowie von ergänzenden Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche ~~Zwecke~~ **Nutzungen** sowie solchen zur Freizeitgestaltung als touristischer Infrastruktur.

Im SO Golf sind zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, **Ferienhäuser / Ferienwohnungen**,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche **Zwecke Nutzungen** sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- sonstige Anlagen, die der Nutzung oder dem Betrieb sowie der Unterhaltung des Golfplatzes dienen,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen, die im Plangebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind,
- Läden.

5. Änderung und Ergänzung 2018:

SO Golf	GRZ	Geschosse	Firsthöhe
	0,3	II	25,0 mHN

Zulässig:

SO Golf: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier Golfanlage mit Beherbergung
 Das **SO Golf** dient der Ansiedlung eines Golfresorts mit Golfklub sowie von ergänzen-den Anlagen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche Nutzungen sowie solchen zur Freizeitgestaltung als touristischer Infrastruktur.

Im **SO Golf** sind zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienhäuser / Ferienwohnungen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Nutzungen sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- sonstige Anlagen, die der Nutzung oder dem Betrieb sowie der Unterhaltung des Golfplatzes dienen,
- Stellplätze für den durch das Gebiet **sowie den Golfplatz** verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen, die im Plangebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind,
- **sonstige Wohnungen,**
- Läden.

7. Änderung 2020:

SO Golf	GRZ	Geschosse	Firsthöhe
	0,3	II	24,0 mHN

Zulässig:

Siehe 5. Änderung

Ab der 3. Änderung des B-Plan 18A wurden neben den im Ursprungsplan zulässigen Beherbergungsbetrieben auch Ferienwohnungen und Ferienhäuser zugelassen.

Eine Kapazitätserweiterung in Form der Erhöhung der GRZ, Geschossigkeit oder Bauhöhe ist nicht zu verzeichnen.

Eine **Bauflächenerweiterung** ist in der 5. Änderung und Ergänzung (2018) eingetreten.

Der Ergänzungsbereich betrifft eine bislang als Grünfläche ausgewiesene Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Lancken“, dessen Festsetzungen in diesem Bereich durch die neue Ausweisung ersetzt wird.

Die Planzeichnung der Änderung beruht auf der Planzeichnung des bestandskräftigen Bau-

Bebauungsplan Nr.

18A

Golfanlage Lancken - Teil 1

5. Änderung und Ergänzung
vom 04.09.2018

Planzeichnung

Alle Dokumente zu

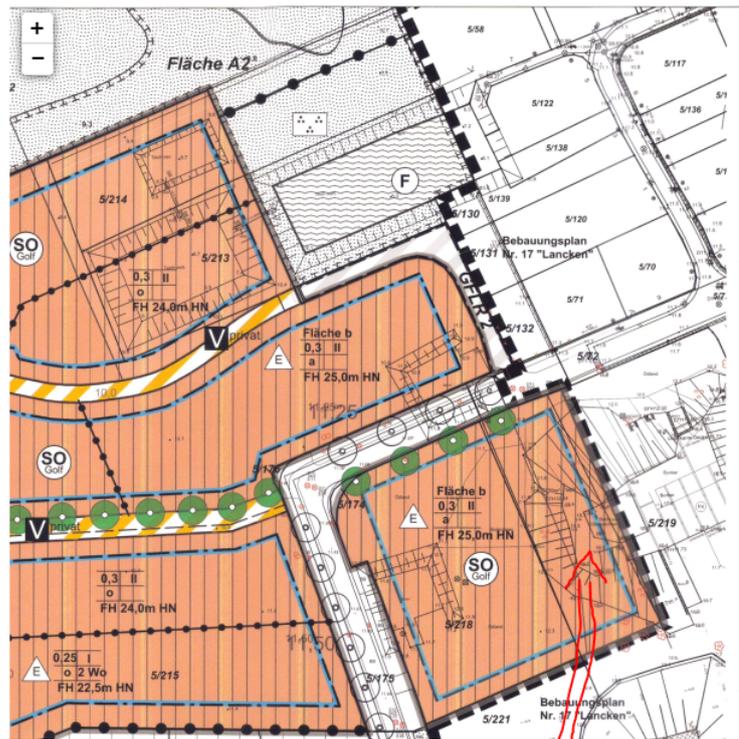
5. Änderung und Ergänzung

vom 04.09.2018

Planzeichnung

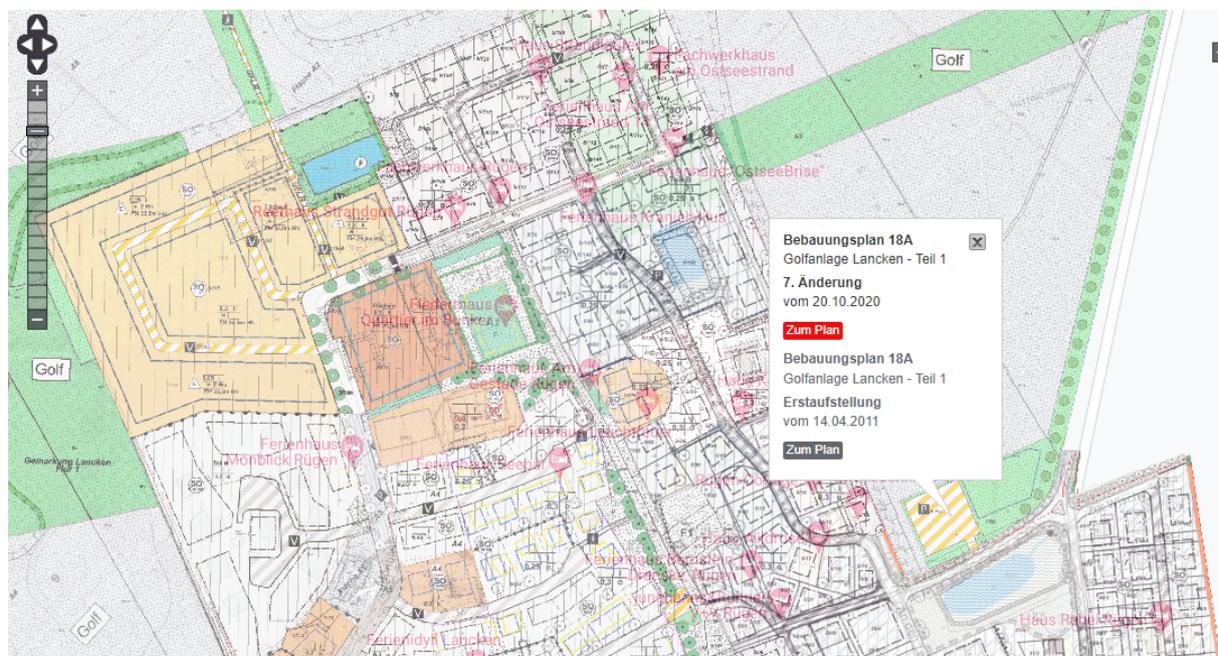
Dokumente

Begründung



Ergänzungsfläche ehem. B-Plan 17

Eine Erweiterung der Baufläche auf die Golffläche ist in der 7. Änderung (2020) in Form der Festsetzung der Stellflächen (Bauflächenausweisung) durch die Gemeinde veranlasst worden.



5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1: erfragt, wie der Sachstand zum Beschluss der GV: Erstellung

eines Mietspiegels für die Gemeinde Dranske ist. Es besteht bei vielen Mietern ein großes Interesse an einem Mietspiegel. Wie sind die Zielgrenzen bzw. Termine?

Herr Kuhn gefasst. Einen solchen Beschluss hat die Gemeindevertretung nicht gefasst.

sen, Die Gemeinde hat durch das Amt Nord-Rügen prüfen lassen, ob ein Mietspiegel für Dranske erstellt werden kann. Das Amt sieht sich nicht in der Lage, einen solchen zu erstellen. Eine Verpflichtung zur Erstellung eines Mietspiegels besteht für kleine Gemeinden nicht.

bei einer Herrn Kuhn hat die leitende Verwaltungsbeamtin gebeten, ein Angebot Firma, welche momentan für die Gemeinde Wiek tätig ist, dieses für die Erstellung eines Mietspiegels anzufragen. Wenn dieses Angebot vorliegt, kann die Gemeindevertretung darüber entscheiden.

Harder Zusätzlich wird Herr Kuhn mit unserer Amtsvorsteherin Frau beurteilen. sprechen. Sie kann die Mieterhöhungen in Dranske fachlich beurteilen.

Bürger 1 ist bzgl Mieterhöhung in Widerspruch gegangen. inhaltlich Die Begründung der Fa. Hillebrandt zur Mieterhöhung – hält rechtlich nicht stand.

Herr Kuhn bestätigt Bürger 1, dass nur der Rechtsweg Klarheit schaffen kann. B. Er bittet darum, dass durch Bürger 1 Unterlagen (z. werden. Ankündigung Mieterhöhung etc) zur Verfügung gestellt werden.

Bürger 2 fragt an, ob das Amt Nord-Rügen sich an den Kosten für die Erstellung eines Mietspiegels beteiligen kann.

Herr Kuhn Nein, es sei denn, die Gemeinden von Nord-Rügen schließen sich zusammen und erstellen einen gemeinsamen Mietspiegel.

Bürger 1 ist bekannt, dass diese Problematik z. B. auch in Putgarten besteht.

Bürger 3 Wann wird etwas wegen der schlechten Akustik im Raum unternommen?

Herr Kuhn Diese Problematik besteht. Es wurde eine Beschallungsanlage getestet – dies brachte nicht den gewünschten Erfolg.

Herr Ahlers beantragt die Verweisung in den Hauptausschuss. Es wird einstimmig ohne Enthaltungen für die Verweisung in den Hauptausschuss gestimmt.

6.2 wesentliche Produkte der Gemeinde Dranske 019.07.246/22

Im Jahr 2012 wurde in Mecklenburg-Vorpommern die Doppik für alle Gemeinden zur Pflicht. Die GemHVO- Doppik §4 (2) schreibt vor, dass hierbei auch Ziele und Kennzahlen für die wesentlichen Produkte definiert und ausgewertet werden müssen. Aktuell sind weder Ziele noch Kennzahlen definiert, dies wurde bisher mehrfach in den vorangegangenen Jahresabschlüssen der Gemeinde bei der Prüfung moniert.

Künftig erhalten ausschließlich Gemeinden, welche Ziele und Kennzahlen definiert haben und diese auswerten, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk bei deren Jahresabschlüssen. Aus diesem Grund ist die vollständige Umsetzung der Gem-HVO zwingend notwendig.

Bei den wesentlichen Produkten handelt es sich, um besonders gekennzeichnete Produkte, für welche Ziele und Kennzahlen gebildet und ausgewertet werden.

Die wesentlichen Produkte werden bei jedem Haushaltsbeschluss neu bestimmt bzw. bestätigt.

Auch hierzu wurde durch Herrn Wolf (Amt Nord-Rügen) ein Vorschlag erarbeitet. Der Vorschlag wird ebenfalls im Hauptausschuss überarbeitet und dann der Gemeindevertretung vorgelegt.

Herr Ahlers beantragt die Verweisung in den Hauptausschuss. Es wird einstimmig ohne Enthaltungen für die Verweisung in den Hauptausschuss gestimmt.

6.3 Beteiligung der Gemeinde an den Kosten zur 019.07.252/22 **Sanierung des Glockenturms Dranske**

Am 09.12.2021 stellte Herr Pfarrer Ohm im Auftrage der Evangelischen Kirchgemeinde Nordrügen die Anfrage zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde Dranske an dem Neubau des Glockenturms in Dranske.

Dieser Sachverhalt wurde sowohl im Bauausschuss und als auch im Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Dranske beraten.

Beide Ausschüsse sehen keine Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung der Gemeinde Dranske am Projekt.

Der Sachverhalt wird kurz erklärt. Die Glocke lagert im Bauhof.

Herr Ahlers erklärt, dass die Bitte zur Herrichtung des Glockenturmes von Einwohnern der Gemeinde Dranske kommt. Die Planung und auch die Kalkulation sind über 10 Jahre alt. Es ist Aufgabe der Kirche. Die Gemeinde könnte sich aber bereit erklären, einen Anteil von 10 bis 20 % zu übernehmen.

Herr Dippe äußert, dass dieser Antrag im Bauausschuss und im Hauptausschuss

beraten wurde. Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeinde den Antrag abzulehnen. Der Hauptausschuss hat ebenfalls seine Ablehnung geäußert.

Herr Große schlägt vor, Herrn Pastor Ohm dazu nochmals anzusprechen.

Ein Sponsoring, welches durch die Evangelische Kirche organisiert wird, kann sicherlich den Restbetrag einwerben. Eine Beteiligung der Gemeinde könnte hier den Startschuss geben.

Nach ausführlicher Diskussion wird vereinbart, unabhängig vom Beschluss Kontakt mit Herrn Pastor Ohm aufzunehmen. Die Kirche sollte neue Kostangebote einholen, damit die Gemeinde über die genaue Höhe der Beteiligung befinden kann. Die Summe könnte dann in den nächsten Doppelhaushalt eingestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Dranske lehnt den Antrag der Evangelischen Kirchgemeinde Nordrügen zur finanziellen Beteiligung am Neubau des Glockenturms in Dranske ab.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	1	1	0

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

6.4 Grundsatzbeschluss der Gemeinde Dranske zum Beitritt in eine noch zu gründende Tourismusregion Wittow

019.07.249/22

Mit der Änderung des Kurortgesetzes vom 16. Juli 2021 können Gemeinden nach Beschlussfassung durch die jeweiligen Gemeindevertretungen auf Antrag als Tourismusregion anerkannt werden.

Eine Tourismusregion ist eine touristische Region, vorzugsweise mit mindestens einem Kur- oder Erholungsort und einer leistungsfähigen touristischen Infra- und Angebotsstruktur. Sie verfügt über eine konzeptionelle Grundlage mit regionalem Schwerpunkt und den Nachweis einer regionalen Kooperationsbereitschaft mit übergemeindlich organisierten Zusammenschlüssen einschließlich einer Harmonisierung des Satzungsrechts zur Erhebung der Kurabgabe. Aktivitäten im Hinblick auf ein gebietsbezogenes Marketing und eine regionale, branchenübergreifende Zusammenarbeit mit nachgeordneten Behörden, wie zum Beispiel Nationalparkämtern, Biosphärenreservate, Forstämter und Naturparkverwaltungen sind ebenfalls wichtig.

Auf dieser Grundlage fand am 14. Oktober 2021 eine Bürgermeisterberatung statt. Im Rahmen dieser Beratung verständigten sich die Bürgermeister die aus dieser Gesetzesänderung bestehenden Möglichkeiten zu nutzen und zumindest eine Tourismusregion für den Bereich Wittow zu bilden.

Als ersten Schritt müssen die Gemeinden, die in dieser Region mitwirken wollen, dazu einen entsprechenden Grundsatzbeschluss fassen.

Die weiteren Schritte sind dann die Erarbeitung des Tourismuskonzeptes für die Region und die Harmonisierung der Kurabgabebesatzungen.

Die Beschlussvorlage wird verlesen.

In der letzten Hauptausschusssitzung war dazu Herr Heineman eingeladen. Dieser ist Vertreter des Tourismusvereins Nord-Rügen sowie Geschäftsführer der Tourismusgesellschaft Kap-Arkona und hat über die Möglichkeit des Zusammenschlusses zur Tourismusregion Wittow informiert.

Herr Große teilt mit, dass auch Jasmund eine Tourismusregion bilden soll, in der auch Breege Mitglied werden soll.

Man wird sich nach umfangreicher Diskussion einig, dass erst ein Konzept erstellt werden sollte, damit dann die Entscheidung getroffen werden kann, ob die Gemeinde Dranske in die Tourismusregion Wittow gehen möchte.

Der Beschluss wird wie folgt geändert:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt, an der Vorbereitung einer noch zu bildenden Tourismusregion mitzuwirken.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

6.5 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Realschule Dranske.

019.07.255/22

Der Bauausschuss sowie der Hauptausschuss der Gemeinde Dranske haben sich für die Aufstellung einer Bauleitplanung einschl. der Änderung des FNP ausgesprochen.

Das Areal im Bereich der ehem. Realschule liegt nach Rechtsauffassung des Amtes Nord-Rügen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Festlegung bzgl. der Belegenheit im Innen - oder Außenbereich kann rechtsicher nur über eine Anfrage beim Landkreis VR, Bauordnungsamt erfolgen. Nur das Bauordnungsamt darf zuständigkeitshalber diese Einschätzung vornehmen.

Diese Abfrage wird das Amt Nord-Rügen bei Beschlussfassung in Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens beim Landkreis stellen.

Die Finanzierung der Bauleitplanung muss durch die Gemeinde Dranske sichergestellt werden. Derzeit sind außer für die Änderung des B-Plan 23 keine Mittel im Haushaltsplan verzeichnet.

Der Sachverhalt und die Beschlussvorlage werden verlesen.

Es wird gefragt, warum der Bauausschuss die Empfehlung zu diesem Beschluss gegeben hat. Herr Dippe erläutert, dass die ehemalige Realschule als großer Unfallschwerpunkt in der Gemeinde gilt. Der Investor kommt, trotz mehrfacher Aufforderungen, seiner Verkehrssicherungspflicht nur sehr unzureichend nach.

Herr Kuhn fügt hinzu, dass die Gemeinde den Abriss der Schule nicht erzwingen kann. Es wurde die fehlende Verkehrssicherung angezeigt, der Landkreis hat bereits ein Ordnungsgeld angedroht.

Im städtebaulichen Rahmenplan ist diese Fläche vor langer Zeit bereits als Parkanlage ausgewiesen worden.

Herr Ahlers teilt mit, dass der Eigentümer angeboten hatte, gemeinsam mit der Gemeinde Konzepte zu entwickeln. Dieses Angebot besteht immer noch.

Herr Kuhn widerspricht. Inzwischen gab es Interessenten für dieses Grundstück. Diese haben den Bürgermeister darüber informiert, dass sie von ihrem Vorhaben Abstand nehmen müssen. Der Eigentümer hat plötzlich den Kaufpreis auf 1.500.000,00 Euro erhöht.

Bei diesem Preis ist ein Verkauf äußerst unwahrscheinlich, so dass das Grundstück einzig zu Spekulationszwecken genutzt wird.

Herr Große äußert, dass es sich hier um Außenbereich handelt. Damit muss immer eine Bauleitplanung erfolgen, hier hat die Gemeinde das Entscheidungsrecht

Herr Kuhn macht darauf aufmerksam, dass es sich heute um einen Grundsatzbeschluss handelt, dieser verursacht noch keine Kosten.

Beschluss:

- 1.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde beschließt die Aufstellung einer Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) im Bereich der ehem. Realschule in Dranske zur Einrichtung einer Parkanlage grundsätzlich zuzustimmen.
- 2.** Dieser Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren nach dem BauGB.
- 3.** Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt die Anfrage beim Landkreis VR bzgl. der planungsrechtlichen Einschätzung zu stellen und Honorarangebote abzufragen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	4	2	1	0

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

Dranske.

Die Funktionen des ehem. Gemeindehauses Dranske, Karl Liebnecht Str. 41 in Dranske sind nunmehr im Bürgerhaus untergebracht. Die Gemeinde möge über die weitere Verwendung des Grundstücks und Gebäudes beraten.

Es bestehen 3 Möglichkeiten:

1. Die Verwertung des Gebäudes mit Grundstück in Form eines Verkaufes.
2. Die Sanierung des Gebäudes entsprechend einer noch festzulegenden Nutzung z.B. Wohn- oder Gewerbenutzung.
3. Das Gebäude im jetzigen Zustand erhalten um es ggf. später wie unter 1. oder 2. beschrieben zu verwerten.

Zu 1

Die Verwertung in Form eines Verkaufes erfordert in erster Linie die Erstellung eines Gutachtens zur Feststellung des Verkehrswertes. Die Gemeinde darf nach § 56 KV MV nicht unterhalb des Verkehrswertes verkaufen. Die damit freiwerdenden Mittel könnten z.B. für geplante Infrastrukturmaßnahmen eingesetzt werden.

Zu 2

Eine Sanierung des Gebäudes und dauerhafte Vermietung bringt indes dauerhaft Einnahmen für die Gemeindekasse. Jedoch ist die Sanierung entsprechend des Nutzungszweckes durch die Gemeinde zu finanzieren.

Um die Sanierungskosten ca. zu ermitteln kann die derzeit in Ausführung befindliche Sanierung der Matrosenbaracke in Putgarten / Arkona herangezogen werden. Hier wird entsprechend der aktuellen Ausschreibung für die energetische Sanierung ein Quadratmeterpreis von ca. 2.400 €/m² veranschlagt.

Da im ehem. Gemeindeamt der Sanierungsaufwand etwas geringer zu erwarten ist hier schätzungsweise ein Sanierungsbedarf von ca. 2.000 €/m² anzusetzen. Bei einer Gesamtgrundfläche der beiden Nutzungsebenen mit ca. 270 m² ist mit Sanierungskosten iHv. ca. 550.000€ zurechnen.

Zu 3.

Hier sind die Wartungs-, Versicherungs- und Heizkosten für das Gebäude weiterhin einzuplanen.

Es hat 2 Wertermittlungen für das Gebäude + Grundstück gegeben:

Büro Lohmann	245.000,00 Euro
Maklerbüro	480.000,00 Euro

Der Bodenrichtwert ist inzwischen von 75,00 auf 150,00 Euro/m² gestiegen.

Es wird über die 3 Varianten diskutiert. Die Gemeindevertreter einigen sich darauf, dass Gebäude im jetzigen Zustand zu erhalten und im Rahmen der Haushaltsberatungen im Herbst weiter darüber zu befinden.

6.7 Bewirtschaftung des öffentlichen WC am Parkplatz Boddenufer

019.07.257/22

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses informierte der Bürgermeister darüber, dass die Fa. Nowakowski den Betreuungsvertrag zur Bewirtschaftung des öffentlichen WC am Parkplatz Boddenufer nicht fortsetzen wird.

Um das Angebot des öffentlichen WC in der Saison aufrecht zu erhalten muss eine Lösung gefunden werden.

Angedacht waren die Schaffung einer Saisonstelle oder den Umbau des WC in Richtung Vandalismus sicheres WC. Wobei der Haupt- und Finanzausschuss Letzteres favorisierte.

Aus Sicht der Verwaltung ist bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass es sich hier um einen Teilbereich des BgA Fremdenverkehr handelt. Dieser schloss in den vergangenen Jahren immer mit einem Gewinn ab, so dass Steuerzahlungen getätigt werden mussten. Immer wieder war gerade dies durch die Gemeindevertreter in den vergangenen Jahren bemängelt worden.

Bei der favorisierten Variante des Umbaus des WC handelt es sich um eine Investitionsmaßnahme. Investitionsmaßnahmen gehen immer zu Lasten des Finanzmittelbestandes (Kontostandes), wirken sich aber auf den Gewinn nur minimal mindernd aus (lediglich in Höhe der Abschreibung). Das heißt die Gemeinde tut sich mit dieser Variante nicht wirklich einen Gefallen.

Bei der Beauftragung einer neuen Firma oder der Einstellung einer Saisonkraft entsteht Aufwand für Dienstleistungen bzw. für Personal. Dieser Aufwand hat einen unmittelbaren Einfluss auf den Gewinn, da er diesen in voller Aufwandshöhe mindert. Demzufolge hätte eine solche Lösung einen niedrigeren Gewinn und damit eine geringe Steuerforderung zur Folge.

Zur Abdeckung der Zeiten für die Freistellung (5 Tage Arbeitswoche), Urlaub oder auch Krankheit könnte entweder eine externe Firma gebunden werden oder es könnte eine Vertretungsregelung mit dem Bauhof geben. Vielleicht wäre auch eine Kombination Bewirtschaftung öffentliches WC und Reinigung des Gebäudes „ehemalige Grundschule“ denk- und realisierbar. In dem Fall könnte dann auch eine unbefristete Stelle ins Auge gefasst werden.

Der Sachverhalt wird verlesen. Nach kurzer Diskussion einigt man sich wie folgt:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt die Bewirtschaftung des öffentlichen WC am Parkplatz Boddenufer ab dem Jahr 2022 wie folgt sicher zu stellen:

- Reinigung im Jahr 2022 erfolgt wie in den vergangenen Jahren über einen externen Dienstleister
- Herr Kuhn spricht nochmals mit der Reinigungsfirma Nowakowski
- Planung für das Haushaltsjahr 2023 – Bau eines neuen WC-Gebäudes

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	4	2	1	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

Der Bürgermeister beendet um 20:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Lothar Kuhn

Kathrin Zacher