Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeinde Wiek

Sitzungstermin:	Montag, 15.08.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:20 Uhr
Ort, Raum:	Kulturscheune "Günter Käning", Gerhart-Hauptmann-Straße 9 A, 18556 Wiek

Anwesend

Vorsitz
Gerd Faralisch

Mitglieder
Fritz Hein
Liselotte Kley
Helmut Linke
Peter Schwuchow

Protokollant
Thomas Ulrich

Gäste:

Frau Harder - Bürgermeisterin
Frau Knebusch, Frau von Buddenbrock - Gemeindevertretung
Herr Rogge; (re-conzept)

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 04.05.2022
- 4 Bürgerhinweise und Anfragen
- 5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen
- 5.1 Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bei Bischofsdorf und Lüttkevitze 101.07.290/22-01
- 5.2 Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Liegenschaft der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte (Flurstücke 759 und 761/1) 101.07.301/22
- 5.3 Information über die öffentliche Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske und Beteiligung als Nachbargemeinde 101.07.321/22
- 5.4 Beratung über die Problematik Campen und Surfen am Wieker Bodden, Bereich Sportplatz/Nessy 101.07.320/22
- 5.5 Beratung zur Änderung des Straßennamens "Straße der DSF"
- 5.6 Beratung zu Möglichkeiten Sparmaßnahmen der Straßenbeleuchtung der Gemeinde Wiek
- 6 Schließen der öffentlichen Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2022
- 9 Grundstücksangelegenheiten
- 9.1 Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausanlage am Wieker Bodden" 101.07.309/22

- 9.2 Klärung einer Grundstücksnutzung im Großen Moorweg 101.07.317/22
- 9.3 Verkauf des Flurstücks 53, Gemarkung Zürkvitze, Flur 2 101.07.319/22
- 10 Bauangelegenheiten
- 10.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage 101.07.318/22
- 11 Vergabeangelegenheiten
- 11.1 Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausanlage am Bodden" 101.07.310/22
- 12 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 13 Schließen der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 5 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Faralisch beantragt, die TO-Punkte 9.1 und 11.1 von der Tagesordnung zu nehmen, da der Bauausschuss in seiner letzten Sitzung empfohlen hat, keine Beschlüsse zu Bauleitplanung mit Wohnbaubezug zu fassen bevor nicht das Wohnbauentwicklungskonzept verabschiedet wurde.

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2022

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 04. Mai 2022 wird einstimmig bei einer Enthaltungen genehmigt.

4 Bürgerhinweise und Anfragen

keine

5 Beratung von Bauanträgen/Beschlussvorlagen

5.1 Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bei Bischofsdorf 101.07.290/22-01 und Lüttkevit

Die reconzept GmbH hat am 2.3.2022 einen Antrag auf Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bischofsdorf und Lüttkevit gestellt (Antrag, Erläuterungen und Lagepläne in der Anlage).

Die Umsetzung kann nur über Aufstellung von Bebauungsplänen mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Derzeitig ist im Flächennutzungsplan der angefragte Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Aus dieser Darstellung kann kein Bebauungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Die Kostenübernahme wurde erklärt.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Die Gemeinde muss im Bauleitplanverfahren die erhöhten Anforderungen an den Brandschutz (ausstattungsgrad der örtlichen Feuerwehr) überprüfen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat in seiner Sitzung am 4.5.2022 folgendes festgelegt:

....Nach ausgiebiger Diskussion der Mitglieder und Information, dass ein weiterer Antrag zur Aufstellung eines B-Planes für Solaranlagen im Bereich Wiek „ehem. Russenstation“ eingegangen ist, soll der Antrag zurückgestellt werden und die Anträge im nächsten Bauausschuss erneut besprochen werden. Herr Rogge wird die eingereichten Unterlagen bis dahin konkretisieren und die für Solaranlagen nicht nutzbaren Bereiche graphisch darstellen. Beschluss: Der Antrag wird zurückgestellt, und im nächsten Bauausschuss erneut beraten.... (Auszug aus dem Protokoll)

Mit Mail vom 31.5.2022 sind zusätzlich beigefügte Anlagen eingegangen (Anlage 2 bis 4).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage (Grundsatzbeschluss) zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Herr Rogge von der Firma reconcept GmbH ist anwesend und erhält Rederecht

Herr Faralisch und Herr Rogge machen Ausführungen zum Vorhaben. Durch Herrn Rogge wird ausgeführt, dass der bestehende öffentliche Weg nach den Bauarbeiten instand gesetzt wird und das das Gebiet mit einer blickdichten Hecke umgeben werden soll.

Nach intensiver Diskussion fasst Herr Faralisch den Beschluss zusammen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wiek empfiehlt der Gemeindevertretung das Projekt auf der geplanten Einwohnerversammlung vorzustellen bevor ein weiterführender Beschluss gefasst wird.

Grundsätzlich empfiehlt der Bauausschuss die Umsetzung des Projektes durch die Gemeinde.

Ausgeschlossen ist/sind:

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

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

5.2 Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Liegenschaft der ehemaligen sowjetischen

101.07.301/22

Streitkräfte (Flurstücke 759 und 761/1)

Mit Datum vom 29.4.2022, eingegangen im Amt Nord-Rügen am 2.5.2022 hat die Mando Solarwerke Nr. 93 GmbH & Co. KG aus Möser einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit paralleler Ergänzung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 759 und 761/1 der Gemarkung Wiek, Flur 1 beantragt. Die Leistung soll bei 2 Mio kwh/Jahr liegen, der Sitz der Projektgesellschaft soll nach Wiek verlegt werden (Gewerbsteuer). Der Antrag befindet sich in der Anlage.

Das beantragte Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiek unbeplant (versagte Gewerbegebietsfläche). Der Flächennutzungsplan wäre bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ergänzen, nicht zu ändern. Die Kosten sind durch die Antragstellerin zu tragen; die Kostenübernahme wurde erklärt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die Beschlussvorlage für den Grundsatzbeschluss zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Auch hier wird diskutiert und sich darauf geeinigt, dass dieses Vorhaben analog zum vorherigen Vorhaben behandelt werden soll.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wiek empfiehlt der Gemeindevertretung das Projekt auf der geplanten Einwohnerversammlung vorzustellen bevor ein weiterführender Beschluss gefasst wird.

Grundsätzlich empfiehlt der Bauausschuss die Umsetzung des Projektes durch die Gemeinde.

Ausgeschlossen ist/sind:

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

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

5.3 Information über die öffentliche Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lancken" der Gemeinde Dranske und Beteiligung als Nachbargemeinde

101.07.321/22

Mit Schreiben vom 26.7.2022 hat die Gemeinde Dranske die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange mit der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lancken“ beteiligt, um Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen informiert.

Planungsziel ist die Schaffung von Stellflächen östlich des Gutshauses in Lancken für die geplante Sanierung des Gutshauses mit 2 Anbauten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Wiek sieht hier keine Belange der Gemeinde berührt und empfiehlt der Bürgermeisterin die Stellungnahme dementsprechend zu erteilen.

5.4 Beratung über die Problematik Campen und Surfen am Wieker Bodden, Bereich Sportplatz/Nessy

101.07.320/22

Das Amt Nord-Rügen wurde durch den Vorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr mit Mail vom 25.7.2022 aufgefordert, für die Ausschusssitzung eine Informationsvorlage zur nochmaligen Beratung zum Problem Campen und Surfen in Wiek vorzubereiten.

Hinweise zur Beratung:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr hat sich in seiner Sitzung am 8.9.2021 gegen die Erarbeitung eines in der Hauptausschusssitzung am 16.6.2021 vorgeschlagenen Gesamtkonzeptes für den Bereich der Straße der Jugend entschieden (Beschlussvorlage 101.07.224/21) und sich dafür ausgesprochen, einen Bebauungsplan nach § 10 BauGB für einen Bereich anschließend an den vBPlan 2A „Freizeit- und Wassersportzentrum Nessy“ und den Sportplatz aufzustellen. In diesem Bauleitplanverfahren sollten alle anstehenden Probleme bauleitplanerisch behandelt werden. Am 21.10.2021 hat die Gemeinde Wiek den Grundsatzbeschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung abgelehnt (Beschluss Nr. 101.07.179/21 in Anlage 1)

Am 27.4.2022 hat die Gemeinde Wiek dem Antrag des Betreibers des Freizeit- und Wassersportzentrums Nessy in Wiek zugestimmt, den rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A „Freizeit- Wassersportzentrum Nessy“ ohne Erweiterungsflächen zu ändern (Beschluss-Nr. 101.07.225/22 in Anlage 2). Das Amt Nord-Rügen befindet sich gerade in der Umsetzung des Beschlusses und holt Honorarangebote ein.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr will weiter beraten, wie die derzeit unbefriedigende Situation vor Ort gelöst werden soll.

Frau Harder gibt den Hinweis auf den am 27.04.22 gefassten Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Konzeptes für die Straße der Jugend. Hierbei sollen die Verkehrsführung und -lenkung, die Parkmöglichkeiten und die touristische Nutzung untersucht werden sowie die Belange des Natur- und Hochwasserschutzes beachtet werden.

Der Bauausschuss gibt den Hinweis, dass hierfür dringend Mittel im HH-Plan 2023 einzustellen sind.

Weiter wird über die laufenden Ordnungswidrigkeitenverfahren beim Landkreis hingewiesen.

Hier wird darüber diskutiert, ob ein positives Signal der Gemeinde helfen könnte, die wirtschaftliche Nutzung durch die Kite- und Surfschulen zu sichern.

Derzeit gibt es keine Anfragen, Anträge der jeweiligen Nutzer.

Die Anwesenden aus Bauausschuss und Gemeindevertretung sprechen sich ge-

schlossen dafür aus, eine mögliche Duldung der bestehenden Verhältnisse bis zur Erstellung des o.g. Konzeptes zu befürworten.

5.5 Beratung zur Änderung des Straßennamens "Straße der DSF"

Frau Harder erklärt, dass das Anliegen der Umbenennung der Straße der DSF an Sie herangetragen wurde und bittet dieses im Bauausschuss zu erörtern.

Nach Diskussion wird sich einstimmig darauf geeinigt, dass für die nächste GV ein Beschlussvorschlag mit folgendem Inhalt zu fertigen ist:

Die Gemeinde beteiligt die Einwohner der Gemeinde Wiek mit den Fragen:

1. Soll die Straße der DSF umbenannt werden?
2. Wenn ja, bittet die Gemeinde um Namensvorschläge.

Dieses soll in Vorbereitung der Einwohnerversammlung über die Schaukästen bekannt gemacht werden und die Vorschläge werden dann zur Einwohnerversammlung ausgewertet.

5.6 Beratung zu Möglichkeiten Sparmaßnahmen der Straßenbeleuchtung der Gemeinde Wiek

Herr Faralisch und Herr Ulrich machen Ausführungen zu den Möglichkeiten der Stromeinsparung bei der Straßenbeleuchtung.

Es wird das partielle Abschalten der Lampen erörtert. Hierzu gibt es Aussagen des Eklektikers, dass dieses nicht ohne weiteres umsetzbar ist, da die Lampen in Reihe geschaltet sind.

Es wird sich darauf geeinigt, dass der Haushaltsansatz zu Unterhaltung der Straßenbeleuchtung für die Jahre 2023/24 um jeweils 10.000€ zu erhöhen ist. Mit diesen Mitteln soll das Umrüsten der Beleuchtung Zug um Zug auf LED erfolgen.

6 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 20:25 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Gerd Faralisch

Thomas Ulrich