

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme

Sitzungstermin: Mittwoch, 12.07.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum im Haus "Linde" in Lohme, Arkonastraße 31, 18551 Lohme

Anwesend

Vorsitz

Joyce Klöckner

Mitglieder

Jörg Burwitz

Roland Labahn

Alexander Schernell

Protokollant

Katja Eichwald

Abwesend

Mitglieder

Uwe Kasten

Sabine Korneli

entschuldigt

entschuldigt

Gäste:

Herr Maik Trettin – Ostseezeitung

Herr Melzer, Frau Lüttich Herr Wolf – IGN (zu TOP 6.1)

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 03.05.2023
- 4 Bericht der Bürgermeisterin über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Vorstellung und Billigung des Entwurfes zum Kitaneubau durch das beauftragte Planungsbüro IGN 052.07.315/23
Unterlagen zur Beschlussvorlage werden nachgereicht
- 6.2 Antrag der Kirchengemeinden Nordrügen und Wiek auf Förderung des Kirchen- und Musiksommers 2023 052.07.302/23
- 6.3 Kostenfreies Parken für aktive Mitglieder der amtsangehörigen Feuerwehren auf gemeindeeigenen Parkplätzen in der Gemeinde Lohme 052.07.310/23
- 6.4 Beschluss über die zusätzliche Absicherung unserer Feuerwehrleute im Alter (Feuerwehr-Rente) 052.07.311/23
- 6.5 Beschluss über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes für die geplante Umverlegung der L 303 in Hagen 052.07.317/23
- 6.6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schloss Ranzow" zum Zwecke der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage 052.07.312/23-01
- 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 03.05.2023
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Grundstücksangelegenheiten

12.1	Antrag auf Verlängerung des Baufertigstellungstermins	052.07.321/23
13	Bauangelegenheiten	
13.1	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung Wohnen zu Ferienwohnen	052.07.316/23
13.2	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Wochenendhaus	052.07.319/23
13.3	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umbau eines Apartmenthauses (Beherbergungsbetrieb) - Änderung Restaurant, Büro und Sauna im EG zu Ferienwohnungen, Wohnraumerweiterung im EG und im 1. OG mit Antrag auf Abweichung	052.07.320/23
14	Vergabeangelegenheiten	
14.1	Reparatur / Austausch Mastaufsatzleuchten [SB] in der Straße "Kiekut" in Lohme	052.07.313/23
14.2	Vergabe von Bauleistungen zur Deckenerneuerung von Lohme nach Nipmerow mit einer DSK (Dünnschichtasphalt in Kaltbauweise)	052.07.318/23
15	Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter	
16	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 4 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es liegen folgende Änderungsanträge vor:

TOP 12.1 aus dem nicht öffentlichen Teil wird zum TOP 6.6. im öffentlichen Teil

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.05.2023

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 03. Mai 2023 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

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

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 vom 03. Mai 2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Ersatz von 2 Dixi-Toiletten durch moderne Fertigteil-Toilette
- Ablehnung der Deckenerneuerung von Lohme nach Nipmerow mit einer neuen Asphaltdeckschicht
- Ablehnung der Vergabe von Bauleistungen zur Vergabe von Malerarbeiten der Außenfassade an der Feuerwehr Nipmerow
- Vergabe zur Lieferung von Natursteinschotter zur Wegeinstandsetzung in der Ortslage Nardevitz
- Billigung der Eilentscheidung zur Vergabe der Planungsleistungen KiTa Lohme zur Umplanung des bestehenden Projektes
- Billigung der Eilentscheidung der Bürgermeisterin zur Vergabe der Kalkulation von Kur- und Fremdenverkehrsabgabe

In der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14. Juni 2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schloss Ranzow" zum Zwecke der Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung von Nebengelass

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.

- Keine

Der Fuß- und Radweg in Nardevitz ist fertiggestellt.

Die Spiegelanbringung an der L 303 ist noch nicht erfolgt.

Das Hafenfest war wieder ein voller Erfolg.

Der Abbruch des Gebäudes neben der Feuerwehr Nipmerow verzögert sich weiter.

Die Bürgermeisterin hat 2 Trauergestecke für Beerdigungen gekauft

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1 stellt den Antrag auf Abberufung des stellvertretenden Bürgermeisters aufgrund seines Auftretens.

Die Bürgermeisterin bittet um schriftliche Einreichung mit Begründung, dies wird dann rechtlich gewürdigt.

Bürger 2 fragt nach dem Stand zum Bau von Sendemasten in der Gemeinde, da das Internet ständig instabil ist.

Die Bürgermeisterin führt dazu aus, dass für einen geplanten Mast in Hagen noch kein Standort gefunden wurde.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Vorstellung und Billigung des Entwurfes zum Kitaneubau durch das beauftragte Planungsbüro IGN

052.07.315/23

Die Gemeinde Lohme plant den Neubau einer Kindertagesstätte auf dem gemeindeeigenen Grundstück in Lohme, Gemarkung Salsitz, Flur 2, Flurstück 24 mit ca. 40 Plätzen. Die Kita wurde bis zur Baugenehmigung durch ein tschechisches Architekturbüro geplant.

Anschließend wurden die Planungsleistungen EU-weit ausgeschrieben und an das Büro IGN vergeben.

Für das Projekt "Ersatzneubau Kindertagesstätte" wurde ein Fördermittelbescheid vom 17.05.2023 über 1.391.699,35 EUR vom Stalu VP erlassen. Allerdings muss das Vorhaben zwingend in 2024 fertig gestellt sein.

Bevor mit der Ausführungsplanung und Baudurchführung begonnen werden kann, wurde das beauftragte Büro mit der Erarbeitung einer Kostenberechnung beauftragt. Die Kostenberechnung fällt deutlich höher aus, als die ursprünglich in 2018 berechneten Kosten. Um eine Alternative zu den berechneten Kosten darzustellen, wurde ein Kostenvergleich erarbeitet. Um im Kostenlimit zu bleiben wurden auch die Raumhöhen sowie die Grundflächen des Gebäudes deutlich reduziert. Der beiliegende Entwurf passt sich nunmehr in die aktuellen Finanzierungsmittel ein.

Die Eigenmittel werden aus den Mittel für den Bau des Info-Points entnommen, da davon auszugehen ist, dass eine Umsetzung dieser Maßnahme im Haushaltszeitraum 2023/24 nicht erfolgt. Der gemeindliche Eigenanteil wurde mit 774.300 EUR für 2023 angesetzt. Diese Mittel werden in Gänze auf den Bau der Kita übertragen. Auch hier ist davon auszugehen, dass das Vorhaben auf Grund der Kostenentwicklung umgeplant werden muss.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Lohme billigt und beschließt die Entwürfe zum Kitaneubau vom 12.07.2023 des beauftragten Planungsbüros IGN (siehe Anlage 1).

Auf Grundlage der vorliegenden Pläne soll das Vorhaben weiter vorangetrieben werden, so dass dieses entsprechend Zuwendungsbescheid bis September 2024 vollständig errichtet und abgerechnet werden kann.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

6.2 Antrag der Kirchengemeinden Nordrügen und Wiek auf Förderung des Kirchen- und Musiksommers 2023

052.07.302/23

Mit Schreiben vom 20.03.2023 beantragen die evangelischen Kirchengemeinden Nordrügen und Wiek einen Zuschuss für den Kirchen- und Musiksommer 2023. Die Gemeinde Lohme hat für Veranstaltungen im Jahr 2023 17.500 € eingeplant. Im Jahr 2022 wurde der Kirche für den Musiksommer ein Zuschuss in Höhe von 1.000,- € gewährt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt einen Zuschuss an die evangelischen Kirchengemeinden Nordrügen und Wiek zur Förderung des Musiksommers 2023 in Höhe von

1.000,00 €

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

6.3 Kostenfreies Parken für aktive Mitglieder der amtsangehörigen Feuerwehren auf gemeindeeigenen Parkplätzen in der Gemeinde Lohme

052.07.310/23

Um die Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinden im Amtsbereich Nord-Rügen zu würdigen, soll den aktiven Mitgliedern der FFW die Möglichkeit eingeräumt werden, kostenfrei auf den öffentlichen Parkplätzen in der Gemeinde Lohme zu parken.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt, den aktiven Mitgliedern der FFW im Amtsbereich Nord-Rügen das kostenfreie Parken auf den Parkplätzen in der Gemeinde Lohme zu genehmigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

6.4 Beschluss über die zusätzliche Absicherung unserer Feuerwehrleute im Alter (Feuerwehr-Rente)

052.07.311/23

Der Träger der Feuerwehr – hier die Gemeinde Lohme – zahlt auf ein individuelles Rentenkonto ihrer mindestens 50. Jahre alten aktiven Feuerwehrangehörigen ein – zusätzlich zu den „normalen“ Rentenversicherungsbeiträgen. Dadurch ermöglichen sie ihnen einen früheren Renteneintritt – mit weniger Abschlägen. Gleichzeitig ist dies ein hervorragender Anreiz für langjähriges ehrenamtliches Engagement. Die Gemeinde Lohme kauft für ihre Feuerwehrangehörigen ab deren 50. Lebensjahr Rentenabschläge ganz oder teilweise zurück, indem sie auf die individuellen Rentenkonten ihrer Feuerwehrangehörigen einzahlen. In jedem Fall ist dies immer eine Einzelfallentscheidung und der Feuerwehrangehörige muss hier mitwirken. Die Höhe der finanziellen Kosten ist nicht bekannt und richtet sich jeweils nach dem Einzelfall.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt die zusätzliche Absicherung ihrer Feuerwehrleute im Alter – (Feuerwehr-Rente).

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

6.5 Beschluss über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes für die geplante Umverlegung der L 303 in Hagen

052.07.317/23

Die Gemeinde Lohme beantragte beim Straßenbauamt Stralsund die Umverlegung der Landesstraße L 303 in Hagen in Höhe des Parkplatzes in Hagen an der bestehenden einspurigen Engstelle. Hierzu wurde in einer Planungsvereinbarung vom 19.07.2021 zwischen der Gemeinde Lohme und dem Straßenbauamt Stralsund geregelt, dass die Gemeinde Lohme einen Bebauungsplan aufstellt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen. Die Straßenbauverwaltung beauftragte hingegen den Umweltteil (Umweltprüfung zum B-Plan und Flächennutzungsplan, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz).

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung durch das vom Straßenbauamt Stralsund beauftragte Büro SHK-Ingenieurgesellschaft mbH aus Neubrandenburg wurde festgestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzhabitate) für die Feldlerche und die Zauneidechse geschaffen werden müssen. Diese Maßnahmen müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden (CEF-Maßnahmen) vor Beginn der Baumaßnahme.

Vorgeschlagen wurde vom Planungsbüro die Entwicklung und Sicherung einer extensiven Mähwiese von 7.610 m² als Habitatstruktur mit einmaliger jährlicher Mahd auf den gemeindlichen Flurstücken 119, 120, 123 und 124 und nördlich des Parkplatzes in Hagen (Maßnahme 7 A CEF- siehe Anlage) als Ersatzhabitat für die Feldlerche.

Für die Zauneidechse wurde vorgeschlagen, 3 Lesesteinhaufen mit Totholzstrukturen auf dem Flurstück 120 und 127 auf einer Fläche von ca. 1.270 m² zu errichten (Maßnahme 8 A CEF).

Beide Maßnahmenebenen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sollen dinglich (grundbuchlich) für den Naturschutz gesichert werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeinde, die Lage der Habitatflächen noch einmal mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob diese noch verändert werden können.

Die Gemeinde hat den in der Anlage 3 beigefügten Vorschlag nach der Hauptausschusssitzung dem Amt Nord-Rügen übergeben. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur neuen Lage der Ausgleichsflächen muss noch erfolgen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Lohme beschließt

- ~~die vorgeschlagenen Maßnahmen des Planungsbüros auf den Flurstücken 118, 119, 120, 124 und 127 der Gemarkung Hagen, Flur 1 laut Anlage 1~~

oder

- die von der Gemeinde vorgeschlagene Maßnahmenfläche in Anlage 3 (Flurstücke 110 und 117, 118, 123 (teilweise) und 124 (teilweise) der Gemarkung Hagen, Flur 1 zur weiteren Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.

2. Die Gemeinde beschließt weiter, dass die letztendlich abgestimmten Flächen dinglich (grundbuchlich) zugunsten des Naturschutzes gesichert werden.

3. Das zu sichernde Areal soll mit einem Wildschutzzaun temporär eingezäunt werden.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

**6.6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Schloss Ranzow" zum Zwecke der Errichtung einer
Freiflächenphotovoltaikanlage**

052.07.312/23-01

Am 28.4.2023 stellte die Sonnenenergie Rügen GmbH aus Sassnitz einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow“, um eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten (Anlage 1). Die geplante Lage der Photovoltaikanlage entnehmen Sie bitte Anlage 2.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 4 „Schloss Ranzow“ weist an der geplanten Stelle eine private Grünfläche aus (Anlage 3- Standort am Kreuz).

Mit Datum vom 4.5.2023 erreichte die Gemeinde ein ergänzendes Schreiben (Anlage 4).

Bei Photovoltaikanlagen handelt es sich um bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind. Bauliche Anlagen sind in Grünflächen unzulässig. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Sollte die Gemeinde Lohme das Vorhaben dennoch befürworten, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Auf die Aufstellung (Änderung, Ergänzung) von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Antrag abzulehnen, da sich das Vorhaben aufgrund seiner Lage mit der touristischen Entwicklung des Ortes Ranzow nicht vereinbart. Vorrangig sollten die zahlreichen Dachflächen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schloss Ranzow“, zum Zwecke der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage abzulehnen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
4	4	0	0	0

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

7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Herr Burwitz: Das Amt möge einen Leader Antrag beim Landkreis bis zum 31.07.2023 für die Entwicklung des Kurparks stellen. Die Gemeinde übergibt dazu noch eine Projektidee.

Frau Klöckner führt zur Finanzierung des Infopointes aus, dass für die Reduzierung der Eigenmittel zum Kitabau ein SBZ Antrag gestellt wurde. Wenn dieser genehmigt ist, stehen auch wieder Gelder im Haushalt für den Infopoint zur Verfügung.

Herr Schernell regt an, für den Haushalt 2025/2026 Gelder für ein neues Löschfahrzeug im Haushalt aufzunehmen.

Die Straßenschäden im Nardevitz und Nipmerow sollen nicht aus den Augen verloren werden.

8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin beendet um 20:40 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Joyce Klöckner

Katja Eichwald