

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme

Sitzungstermin: Donnerstag, 12.10.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum im Haus "Linde" in Lohme, Arkonastraße 31, 18551 Lohme

Anwesend

Vorsitz

Joyce Klöckner

Mitglieder

Jörg Burwitz

Uwe Kasten

Roland Labahn

Alexander Schernell

Protokollant

Katja Eichwald

Abwesend

Mitglieder

Sabine Korneli

entschuldigt

Gäste:

Herr Hertelt 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 12.07.2023
- 4 Bericht der Bürgermeisterin über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohme (Teilbereich VEP Nr. 1 "Appartementbebauung Nardevitz") 052.07.322/23
- 6.2 Grundsatzbeschluss zum Stellen eines Änderungsantrages zur Förderung des Projektes "Informations-Besucherzentrum Weltnaturerbe alte Buchenwälder und Nationalpark Jasmund am Parkplatz Hagen" auf Grund eines geänderten Projektes *Vorlage wird nachgereicht* 052.07.332/23
- 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 12.07.2023
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 12.1 Beratung über eine Änderung des Pachtvertrages Parkplatz Hagen
- 12.2 Antrag auf Verlängerung des Pachtvertrages vom 06.01.2020 052.07.327/23
- 12.3 Erklärung über die Nichterfüllung der Bauverpflichtung gem. §6 1 b) des Grundstückskaufvertrages UR A232/2020 vom 24.02.2020 052.07.330/23
- 13 Bauangelegenheiten

13.1	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Naturkindergarten	052.07.329/23
13.2	Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Erweiterung des Parkplatzes, 6-8 Parkplätze	052.07.331/23
14	Vergabeangelegenheiten	
14.1	Bevollmächtigung der Bürgereisterin und Ihres 1. Stellvertreters zum Vergabe von Bauleistungen zum Neubau der Kita in Lohme.	052.07.326/23
14.2	Billigung der Eilentscheidung zur Vergabe der Baugrunduntersuchung für den KiTa Neubau Lohme	052.07.333/23
15	Personalangelegenheiten	
15.1	Beendigung des Geschäftsführeranstellungsverhältnisses der Touristik Lohme GmbH	052.07.328/23
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 beschlussfähig.

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 12.07.2023

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 12. Juli 2023 wird mehrheitlich mit 4 Ja-Stimmen und 1 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 12. Juli 2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst::

- Ablehnung des Antrages auf Verlängerung des Baufertigstellungstermins
- Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung Wohnen zu Ferienwohnen
- Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Wochenendhaus
- Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens 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
- Reparatur / Austausch Mastaufsatzleuchten [SB] in der Straße "Kiekut" in Lohme
- Vergabe von Bauleistungen zur Deckenerneuerung von Lohme nach Nipmerow mit einer DSK (Dünnschichtasphalt in Kaltbauweise)

In der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06. September 2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Wohnhaus
- Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umbau und Erweiterung Trafohaus mit Garage zu Garage, Hobby- und Wellness-

- raum
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Nebengebäude und Rückbau des Geräteraumes mit Antrag auf Befreiung und Ausnahme

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

Es wurden keine Entscheidungen getroffen.

Das Jahr neigt sich so langsam dem Ende, es fanden viele Veranstaltungen statt. Frau Klöckner bedankt sich bei allen aktiven Mitwirkenden und Unterstützenden, sowie bei der Feuerwehr, dem Bauhof und der Touristik Lohme.

Das Gebäude neben der Feuerwehr wurde durch Landkreis abgerissen. Die Kosten zahlt der Eigentümer.

Es stehen Gelder für die Sanierung der Elektrik im Bauhof zur Verfügung.

Der Bücherwagen wird sehr gut angenommen.

Die Seniorenweihnachtsfeier findet am 14.12. in der Kleinen Försterei in Hagen statt.

Die Straße von Nipmerow nach Lohme hat eine neue Decke erhalten.

Vertreter der Partnerstadt Hagen waren letzte Woche zu Besuch. Ein Dank an alle Mitwirkenden.

Herr Rollin als Geschäftsführer der Touristik Lohme wurde gekündigt. In Bezug auf den heutigen Artikel in der OZ wird es seitens der Gemeinde noch eine offizielle Stellungnahme geben. Frau Lippert führt jetzt die Geschäfte.

Frau Rollin ist krank.

Der Kartenverkauf mit dem VVR wurde gekündigt. Es wird für 2024 ein neues Betriebsmodell dazu mit den Beteiligten erarbeitet.

Die geplanten Vorhaben in der Gemeinde wie Kitaneubau, Infopoint und L 303 Hagen laufen schleppend.

Angebote zur Reparatur der Spundwände im Hafen Lohme werden derzeit eingeholt.

Aufgrund der Zustandes des Neubaublocks ist über eine grundhafte Sanierung nachzudenken.

Zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben in der Gemeinde wird eine Prioritätenliste erstellt.

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1: Die Ortsdurchfahrt Lohme weist Schäden an der Oberfläche in den Schachtbereichen auf.

Frau Klöckner: Die Reparaturarbeiten können aus den Restgeldern Deckenerneuerung Nipmerow-Lohme finanziert werden.

Bürger 1: Die Öffnungszeiten der Touristikinformation sollen im Internet angepasst werden.

Bürger 2: Zur Deckenerneuerung Nipmerow-Lohme, hier sind noch die Aus- und Einfahrten anzupassen.

Bürger 3: Am Teufelsberg und Kiekut brennt 1 Straßenlampe nicht

Bürger 4: Die Straßenbeleuchtungsintervalle in Hagen und Nipmerow müssten überprüft werden. Straßenschäden gibt es auch in Nipmerow.

Bürger 5: Zum LNG- Terminal: wie positioniert sich die Gemeinde zum Vorhaben und welches Konzept verfolgt die Gemeinde zur weiteren Entwicklung des Ortes (Wohnen, Ferienwohnen)?

Frau Klöckner: Die Bürgermeister der Insel haben sich gegen das Terminal ausgesprochen. Entscheidungen dazu liegen in der Landes-Bundespolitik. Die weitere Entwicklung des Ortes wird gemeindeintern weiter diskutiert.

Herr Rollin informiert, dass Frau Rollin ebenfalls gekündigt wurde. Er ist davon ausgegangen, dass bei wichtigen Entscheidungen in der gemeindeeigenen GmbH alle Gremien und Verantwortlichen einbezogen werden. Dies ist nicht erfolgt. Die Kündigung ist ohne Gründe ausgesprochen worden. Er hat das Gespräch mit der Bürgermeisterin gesucht, in welchem keine Antworten auf seine Fragen erfolgten.

Frau Klöckner: Es wird mit dem Rechtsanwalt der Gemeinde eine schriftliche Antwort erarbeitet und bekannt gegeben.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohme (Teilbereich VEP Nr. 1 "Appartementbebauung Nardevitz")

052.07.322/23

Die Gemeinde Lohme hat am 24.8.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des VEP Nr. 1 „Appartementbebauung Nardevitz“ beschlossen. Die Planung wurde mit Schreiben vom 1.9.2021 angezeigt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 20.9.2021 bis 5.10.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 3.9.2021 bis 23.9.2021 ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde laut Hauptsatzung und ergänzend auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.b-planpool.de. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 1.9.2021 frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme hat am 17.08.2022 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen beraten am 17.8.2022 die Abwägung beschlossen (Beschluss-Nr. 052.07.20/22). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Am 17.8.2022 wurde der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Umweltbericht gebilligt (Beschluss- Nr. 052.07.201/22). Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Umweltbericht, einer Natura 2000-Vorprüfung, einem Schallgutachten, einem Artenschutzfachbeitrag sowie umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 6.10.2022 bis zum 8.11.2022 öffentlich ausgelegen (im Amt-Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de und unter www.geodaten-mv.de). Die öffentliche Auslegung wurde vom 20.09.2022 bis 7.10.2022 öffentlich bekannt gemacht (Aushänge laut Hauptsatzung, Homepage Amt Nord-Rügen, www.b-planpool.de und www.geodaten-mv.de).

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.9.2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Raumordnungsbehörde wurde mit Schreiben vom 19.09.2022 erneut beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind einer Abwägung zu unterziehen.

Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Innerhalb der Gemeindevertretung wird über die Größe der Ausweisung des Gebietes im F-Plan diskutiert und auf das Negativbeispiel „Entwicklung in Ranzow“ hingewiesen. Außerdem werden Bedenken hinsichtlich der Abwägung einzelner Stellungnahmen wie z.B. die des Landkreises und der Raumordnung geäußert. Frau Klöckner weist daraufhin, dass die Fläche im VEP bereits auf 0,5 ha reduziert wurde und nur 1 neues Gebäude mit 4 Wohnungen für Mitarbeiter errichtet werden kann.

Die Gemeindevertreter erteilen Herr Hertelt vom zuständigen Planungsbüro das Wort: Er zitiert die Stellungnahme der Raumordnung, u.a. dass mit der 8. Änderung des F-Planes die Bebauung in Nardevitz abgeschlossen ist. Da die Bedenken der Raumordnung ausgeräumt wurden, ist die Zustimmung erteilt worden. Die Änderung im FNP kann nicht nur für 1 Haus erfolgen, sondern bezieht sich auf das gesamte Ferienhausgebiet mit 2 Bestandsgebäuden, 1 Neubau, 1 Biotop, 7-8 zu erhaltende Bäume und Parkplätze. Die F-Planung ist lediglich eine vorbereitende Bauleitplanung und erwirkt noch kein Baurecht. Mit dem VEP-Verfahren sowie der dazugehörigen Vertragsgestaltung mit dem Investor kann die Gemeinde ihre Vorstellungen ganz konkret festlegen. Herr Hertelt verabschiedet sich und bietet den Gemeindevertretern an, alle einzelnen Stellungnahmen nochmals ausführlich dazulegen und zu erklären.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lohme für einen Teilbereich des VEP Nr. 1 „Appartamentanlage Nardevitz“ vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft (siehe auch ausführliche Begründung in der Anlage): Von 17 berührten beteiligten Behörden und 3 Nachbargemeinden haben 8 Behörden und 2 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Von der Öffentlichkeit gingen 21 Stellungnahmen ein (Stellungnahmen und ausführliche Begründung in der Anlage).

a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von folgenden Behörden:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

b) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:

- Landesforst MV, Forstamt Rügen
- EWE Netz GmbH
- Straßenbauamt Stralsund
- IHK Rostock
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Gemeinde Sagard
- Gemeinde Glowe

c) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die alle keine direkte Betroffenheit durch die Planung geltend machen konnten, wurden ausführlich behandelt (siehe Anlage) führten im Ergebnis aber zu keiner Planänderung

2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohme beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.
4. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB werden gebilligt.
5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung einzureichen. Die Bekanntmachung der Genehmigung ist alsdann mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und mit der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB gem. § 6a Abs. 2 BauGB und der Hauptsatzung der Gemeinde Lohme bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	3	2	0	0

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

6.2 Grundsatzbeschluss zum Stellen eines Änderungsantrages zur Förderung des Projektes "Informations-Besucherzentrum Weltnaturerbe alte Buchenwälder und Nationalpark Jasmund am Parkplatz Hagen" auf Grund eines geänderten Projektes

052.07.332/23

Die Gemeinde Lohme plant die Errichtung eines „Informations- und Besucherzentrums Weltnaturerbe alte Buchenwälder und Nationalpark Jasmund am Parkplatz Hagen“ (kurz Info-Point Hagen). Die ersten Projektideen hierzu sind bereits 2013 entstanden.

Nunmehr mussten die zu erwartenden Kosten des Projektes auf Grund der allgemeinen Kostensteigerung auf beinahe das Doppelte festgesetzt werden. Dies übersteigt die Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

Die Aufgabe besteht nun darin, das repräsentative Gebäude so umzuplanen, dass die Gemeinde Lohme dieses umsetzen kann.

Für die Umplanung wurde ein möglicher Kostenrahmen von ca. 2,4 Mio € brutto veranschlagt. Hierbei wird von einer Beibehaltung der zugesagten Netto-Förderung iHv. 1,516 Mio € ausgegangen. Die Eigenmittel nach Vorsteuerabzug betragen somit 483.603,66 €.

Das neue Projekt ist wiederum über eine EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen umzusetzen. Die Planung ist ab der Vorplanung (LP2) für das neue Gebäude notwendig. Die Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt als nationale Bauausschreibung.

Für die Änderung des Projektes ist es notwendig, auch den Fördermittelbescheid ändern zu lassen.

Ergänzungen der GV:

Die entfallende Gastronomie im Neubau soll durch Anbauten am derzeit vorhandenen Gastronomiegebäude ersetzt werden, gleichzeitig wird das Bestandsgebäude ertüchtigt. Die kleineren Verkaufsgebäude entfallen. Es wird angestrebt, diese Arbeiten parallel mit dem

Neubau zu realisieren. Vor Konkretisierung der Planungen sollen alle GV-Mitglieder aktiv an der Gestaltung des Neubaus mitwirken.

Beschluss:

Die Gemeinde Lohme bestätigt die Änderung des Projektes entsprechend des Kostenrahmens von ca. 2,4 Mio € brutto und stellt einen entsprechenden Änderungsantrag.

Ausgeschlossen ist/sind:

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

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

7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Herr Burwitz bezweifelt die rechtlichen Grundlagen für die Kündigung des Geschäftsführers der Touristik Lohme sowie die Art und Weise des Umgangs miteinander. Wann werden alle Gemeindevertreter und die Öffentlichkeit dazu allumfassend informiert?

Frau Klöckner: Eine Information wird erfolgen, wenn alle vorgefallenen Sachverhalte anwaltlich geprüft worden sind.

8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin beendet um 19:55 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Joyce Klöckner

Katja Eichwald