

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske

Sitzungstermin: Donnerstag, 09.12.2021
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:15 Uhr
Ort, Raum: der ehem. Grundschule "Aula", 18556 Dranske

Anwesend

Vorsitz
Lothar Kuhn

Mitglieder
Uwe Ahlers
Lothar Dippe
Hans-Joachim Große
Birgit Harder
Rita John
Kathrin Krausche
David Marzahn
Thomas Petzold

Protokollant
Kathrin Zacher

Abwesend

Mitglieder
Anne Schudde entschuldigt

Gäste:

Herr Commesaña, Frau Naßutt, Herr Lukasch (Golfplaner)
Herr Mill, Vermessungsbüro

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 26.08.2021
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Information zur Golfplatzplanung und zum aktuellen Stand der Umsetzung des Golfprojektes
- 6.2 Billigung des Planstandes vom 18.11.21 als Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 23 "Hiddenseeblick" 019.07.244/21
- 6.3 Grundsatzbeschluss zur beantragten Entwicklung des Standortes der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken 019.07.215/21-02
- 6.4 Beschluss über den Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus in Starrvitz 019.07.226/21-01
- 6.5 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske für einen unbebauten Bereich westlich der Ortslage Kuhle 019.07.236/21-01
- 6.6 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dranske 019.07.227/21
- 6.7 Platzkosten für die Kindertagesstätte "Kleine Möwe" 019.07.235/21
- 6.8 Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Bezug auf eine Auskehr des Erlöses zum Grundstück in der Gemarkung Dranske, Flur 1, Flurstück 44/1 an den Bund 019.07.233/21
- 6.9 Finanzielle Unterstützung an den Heimatverein Dranske e.V. 019.07.228/21
- 6.10 Nachbesetzung eines Mitgliedes in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt 019.07.243/21
- 7 Sitzungstermine 1. Halbjahr 2022
- 8 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter
- 9 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

nicht öffentlicher Teil

- 10 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 11 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2021
- 12 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 13 Grundstücksangelegenheiten
 - 13.1 Antrag auf Verkauf der Flurstücke 10/15 und 11/24, Gemarkung Starrvitz, Flur 2 019.07.229/21
 - 13.2 Beschluss über den Wechsel des Vorhabenträgers zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Feriendorf Bakenberg" 019.07.232/21
- 14 Bauangelegenheiten
 - 14.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Nutzungsänderung Mietobjekt in Ferienwohnung 019.07.237/21
 - 14.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Anbau eines Windfangs im EG und Treppe für die darüberliegende Eingangsterrasse im DG für 2 Appartements und Nutzungserweiterung von 13 auf 15 Appartements 019.07.240/21
- 15 Vergabeangelegenheiten
 - 15.1 Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters für die Vergabe von Bauleistung zur "Instandsetzung der E.-Versorgung auf dem Schulplatz" in Dranske. 019.07.230/21
 - 15.2 Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters für die Vergabe von Bauleistungen zur "Dachreparatur am Bauhof Dranske" 019.07.239/21
 - 15.3 Vergabe von Bauleistungen zum Farbanstrich der Fassade der FFW in Dranske 019.07.234/21
 - 15.4 Vergabe von Bauleistungen zur Dachreparatur am Bauhof Dranske. 019.07.238/21
- 16 Darstellung der CT zur Steuererklärung des Jahresabschlusses 2019 für den BgA Kurverwaltung
Unterlagen werden nachgereicht
- 17 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter
- 18 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 9 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

Herr Dr. Eckardt hat sein Mandat niedergelegt und ist damit kein Mitglied der Gemeindevertretung mehr.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

Herr Dippe bittet um eine kurze Besprechung zum Thema „Mietpreisspiegel“ – Dieses wird unter Punkt 8 – Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter – behandelt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2021

Es gibt Änderungen/Ergänzungen:

Punkt 6.3 – Änderung des Wortes „Nahverkehrsnetz“ in „Nahverkehrsplan“

Die Niederschrift vom 26. August 2021 wird einstimmig ohne Enthaltungen mit den vorgeannten Änderungen/Ergänzungen genehmigt.

4 Bericht des Bürgermeisters 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 der Gemeinde Dranske vom 26. August 2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Nutzungsänderung der Druckstation des ZWAR zu Atelier/ „Ferienhaus“ (Klarstellung: Wohnhaus mit ausschließlich privater Nutzung als Rückzugsort“)
 - Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses
 - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Errichtung Gerätehalle mit Antrag auf Ausnahme
 - Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben - Anbau eines Windfangs im EG und Treppe für die darüber liegende Eingangsterrasse
-

- im DG für 2 Appartements
- Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Vergabe eines Baugrundgutachtens für den Ausbau maritime Achse 2.BA Schulstraße in Dranske
 - Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Vergabe eines Leistung, Aktualisierung des Baumgutachtens, für den Ausbau maritime Achse 2.BA Schulstraße in Dranske
 - Vergabe von naturschutzfachlichen Beratungsleistungen zu Unterhaltungsarbeiten der beiden Feuerlöschteiche in Lancken

In der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 14. Oktober 2021 wurden keine Beschlüsse gefasst.

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 10 Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen abgegeben.

Im Bauausschuss am 23.09.2021

- kam die Frage auf, ob Absprachen zur Aufstellung von Hinweisschildern für den Radweg Kuhle–Altenkirchen getroffen wurden. Ebenso fehlen Hinweisschilder für die andere Richtung (Wieker Dreieck nach Kuhle).

Das Amt hat die Angelegenheit den Landkreis weitergeleitet, da dieser zuständig ist. Eine Antwort steht noch aus

- Ebenso wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Straße zwischen Kuhle und Dranske stark bewachsen ist und hier unbedingt Pflegearbeiten erfolgen müssen. Auch dieser Sachverhalt wurde durch das Amt an die zuständige Stelle (Straßenmeisterei Bergen) weitergeleitet, das Amt macht aber wenig Hoffnung auf Besserung, da es für die Pflegearbeiten bei der Straßenmeisterei eine Aufwuchsrichtlinie gibt. Danach erfolgen Pflegearbeiten maximal 2 mal im Jahr

Es wird festgestellt, dass die Pflegearbeiten durch die Straßenmeisterei erfolgt sind.

Im Haupt- und Finanzausschuss am 14.10.2021 wurde wiederholt darauf hingewiesen, dass dringend die Bürgersteige saniert werden müssen. Hier sollte die Gemeinde beraten, wie saniert werden soll und in welcher Reihenfolge. Dies wird im nächsten Bauausschuss thematisiert werden. Das Amt wird dazu entsprechende Zuarbeit liefern.

Die Regenentwässerung vom Schwarzen Weg bis zur Straße am Ufer erfolgte durch eine neue „Schlauchleitung“ (KW 35/36).

Auf der Hauptausschusssitzung am 14.10.21 wurde von Herrn Ahlers der Antrag gestellt, dass wir einen Beschluss fassen sollten zur Fortsetzung des geplanten Anschlusses des Radweges Dranske-Kuhle in Richtung Starrvitz und Richtung Wiek (über Platz Fischimbiss). Dies hat Herr Ahlers auch als Antrag der Fraktion Bürger für Stralsund/FDP in den Kreistag eingebracht. Der Landkreis hat das auf seiner Agenda – es muss kein GV-Beschluss gefasst werden. Die Gemeinde muss aber Ausgaben für den gemeindlichen Teil (Anschluss an den Radweg nach Wiek) in den Haushalt 2022/23 einplanen.

Der Weihnachtsmarkt wurde coronabedingt abgesagt.

Herr Kuhn wurde mehrfach angesprochen bezüglich der Wildschweinplage in der Ortslage. Es wurde ein Gespräch vereinbart an dem auch Mitglieder der Jagdgenossenschaft teilge-

nommen haben. Es wurde klargestellt, dass im Ort selbst keine Wildschweine geschossen werden, außerhalb des Ortes werden die Jäger regelmäßig tätig. Verursachte Schäden durch Wildschweine müssen privat beseitigt werden.

Der VVR hat mitgeteilt, dass der Fahrplanwechsel erfolgt ist. Es gibt zeitlich nur geringe Veränderungen (Dranske/Bug wird nach Bedarf angefahren). Für die Linie 10 (Altenkirchen – Wiek – Breege – Altenkirchen) wurden zusätzliche Fahrten aufgenommen.

Der ZWAR hat am 08.12.21 eine Verbandsversammlung durchgeführt. Dort wurden die Gebührenerhöhungen bei Wasser (um 0,09 €) und Abwasser (0,46 €) für das Jahr 2022 bekanntgegeben und begründet.

Herr Kuhn dankt Frau Schudde und Herrn Ahlers als Gemeindevertreter für die Hilfe bei der Einrichtung der Bibliothek, auch einige Bürger der Gemeinde haben mitgeholfen. Es werden noch Hard- und Software angeschafft und zusätzliche Regale.

Herr Kuhn informiert, dass der Jugendtreff geschlossen wurde. Der Betreuer hat seine Bereitschaft aus bestimmten Gründen, die nachvollziehbar sind, zurückgezogen. Es wird erneut nach einem Betreuer gesucht.

Herr Kuhn informiert, dass am 24.12.2021 der Weihnachtsmann durch Dranske spazieren und kleine Geschenke an Kinder verteilen wird.

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1 fragt nach der Weiterführung der Planungsarbeiten für die maritime Achse. Herr Kuhn erklärt, dass die Fördermittel für den nächsten Bauabschnitt beantragt worden sind und auch bereits in Aussicht gestellt wurden.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Information zur Golfplatzplanung und zum aktuellen Stand der Umsetzung des Golfprojektes

Frau Naßutt informiert über den Planungsstand:

Erschließung im Bereich Golfvillage

- innere Erschließung mit der Verlegung der Medienleitungen und der Herstellung der Straße ist fast abgeschlossen
- Momentan wird das Pumpwerk eingebaut.
- Anschluss der internen Versorgung und Entsorgung an die Öffentlichen Leitungen erfolgt bis Ende Januar 2022

Herstellung der Golfanlage

- bis 30.09.2024 –Einreichung der Bauantragsunterlagen, danach 24 Monate Zeit für Baubeginn, in weiteren 24 Monaten Fertigstellung (Inhalt des städtebaulichen Vertrages)

Es wurde ein Fachplaner hinzugezogen.

Herr Lukasch stellt sich vor. Er ist Golfplatzplaner aus Rostock, hat in MV mehrere Projekte

durchgeführt und ist nun für die Planung des 9-Loch-Golfplatzes in Lancken zuständig. Nach Durchsicht der vorhandenen umfangreichen Unterlagen wurde eine Vorentwurfsplanung für die 60 ha große Fläche vorgenommen. Es sind bereits umfangreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur realisiert worden. Der obere Teil an der Ostsee ist für eine Aufforstung vorgesehen, im südwestlichen Bereich sind Heckenstrukturen festgeschrieben. Eine Biotopstruktur ist auch festgelegt. Der Golfplatz wird nach den international geltenden Standards errichtet. Herr Lukasch stellt das Routing vor. Vom Parkplatz aus geht man zu den Übungsbereichen und zur Driving-Range. Die einzelnen Bahnen sind für Par 3, Par 4 bzw. Par 5 ausgelegt. Der Golfplatz ermöglicht verschiedene Routen. Nach der Bahn 9 könnte direkt zum Clubhaus gegangen werden oder man spielt erneut die 9 Bahnen.

In der Planung sind sämtliche Vorschriften berücksichtigt. Auch auf die Verkehrssicherheit wurde geachtet, d. h. es gibt keinerlei Bereiche außerhalb des Golfplatzes, die gefährdet sind.

Auf Anfrage von Herrn Ahlers: Die Stelle des Hubschrauberlandeplatzes ist noch nicht abschließend geklärt, denkbar wäre z. B. bei Bedarf die kurzfristige Sperrung der Driving-Range.

Auch die Idee, einen 18-Loch-Platz aus einer 9-Loch-Anlage zu entwickeln, wird noch weiter verfolgt.

Herr Commesaña verfolgt folgende temporäre Ziele:

2022 – Genehmigung der Planung

2023/24 Umsetzung der Planung/Gründung Betreibergesellschaft

Vorher muss noch ein Gespräch mit dem deutschen Golfverband erfolgen

6.2 Billigung des Planstandes vom 18.11.21 als Vorentwurf zur 2. Änderung des B-Plan Nr. 23 "Hiddenseeblick"

019.07.244/21

Die Gemeinde Dranske hat am 25.06.2020 beschlossen den B-Plan Nr.23 „Hiddenseeblick“ ein 2. Mal zu Ändern. Es wurde das Büro Mill mit der Änderung beauftragt. Nunmehr liegt ein erster Entwurf zur Planung vor.

Der Entwurf sieht eine Minimierung der Geschosse, die Begrenzung der Gebäudelänge und die Ausweisung von getrennten Flächen für die Wohn- und Ferienutzung vor.

Dieser wurde bereits im Bauausschuss vorgetragen und auch befürwortet.

Um auf diesem Entwurf weiter zu planen ist dieser durch die Gemeindevertretung zu billigen.

Herr Mill erläutert anhand von Planzeichnungen den B-Plan Nr. 23 und seine Entwürfe zur 2. Änderung.

Der aktuell noch gültige Planungsstand ist sehr großzügig verfasst, was unter anderem das Maß der baulichen Nutzung betrifft. Herr Mill zeigt auf, was nach dem jetzigen B-Plan an Bebauung möglich wäre. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Planung nicht zu begründen und passt nicht in das Ortsbild.

Der mehrheitliche Beschluss vom 25.06.2020 umfasst die Neugliederung des B-Planes (Ausweisung von Flächen ausschließlich für Wohnbebauung), Begrenzung der Gebäudelängen bis 18 m, Pult-dächer und Staffelgeschosse werden nicht erlaubt.

Diese Inhalte sind in den Vorentwurf geflossen, welcher jetzt vorgestellt wird.

Die SO-Gebiete wurden belassen, im südlichen Bereich befindet sich ein Grundstück in Privateigentum. Hier muss ein mögliches Planschadensrecht beachtet werden. Wenn Planungsänderungen vorgenommen werden, könnte der Eigentümer Schadensersatzansprüche geltend machen.

Herr Mill schlägt eine gestaffelte Reduzierung der Bauwerkshöhen von Südosten nach Nordwesten vor. Generelle Reduzierung der Gebäudehöhen von 12 m auf 11 m. Die Gebäudelängen werden im gesamten Gebiet auf 18 m reduziert. Nach Hinweisen im Bauausschuss bezüglich betreutem Wohnen/sozialem Wohnen sind in Teilgebieten eventuell größere Gebäudelängen möglich. Der westliche Bereich (Fläche ehemals Block 8) wird reines Wohngebiet – Anwendung städtebaulicher Grundsätze (in der Nachbarschaft befindet sich eine Kleingartenanlage) – Reduzierung des Störpotenzial stufenweise. Dort sollten dann die Gebäudehöhen auf 9 m reduziert werden.

Herr Mill erklärt den Unterschied zwischen Allgemeinem Wohngebiet (WA) und Reinem Wohngebiet (WR):

Reine Wohngebiete (WR) dienen ausschließlich dem Wohnen. Andere Nutzungen haben sich dem Wohnen unterzuordnen und können lediglich als vereinzelte Abweichungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Allgemeine Wohngebiete (WA) sind vorwiegend dem Wohnen gewidmet und erlauben - im Unterschied zu den WR-Gebieten - ein breiteres Spektrum der die Wohnnutzung ergänzenden, aber nicht störenden gewerblichen Nutzung, mit einem zahlenmäßigen Übergewicht an Wohngebäuden sowie Wohnungen.

Frau Krausche macht den Vorschlag, eine Arbeitsberatung der Gemeindevertretung zu planen, damit genau geklärt werden kann, was will die Gemeinde.

Herr Heese erklärt, dass der Bauausschuss über den Entwurf von Herrn Mill ausführlich beraten und die Fortsetzung der Entwurfsplanung empfohlen hat. Es wäre von Vorteil, wenn eine Visualisierung von mehreren Varianten vorgenommen werden könnte.

Herr Große macht folgenden Änderungsvorschlag: Jetzt Entscheidung in der Gemeindevertretung, dass eine Visualisierung erfolgen soll. Erst dann soll über die Fortführung der Planung und die Kostenübernahme beschlossen werden.

Abstimmung: 2 Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

Ablehnung des Vorschlages.

Der Sachverhalt wird verlesen.

Beschluss:

Die Gemeinde Dranske billigt den Planstand vom 18.11.21 zur Fortführung der weiteren Planung.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	7	1	1	0

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

Standortes der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken

Herr Schmidt von der Christburk GmbH stellte in der Gemeindevertreterversammlung am 1.7.2021 sich und seine Firma vor. Seine Firma hat das Grundstück der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft in Lancken für sich reserviert und möchte die Fläche im Rahmen eines B-Planes entwickeln.

Das Projekt wurde den Gemeindevertretern anhand von Plänen vorgestellt (Anlage). Die Fläche umfasst 3,3 ha. Geplant ist mit einer GRZ von unter 0,3 (ca. 9.900 m² Gebäudegrundfläche) und einer GFZ von unter 0,8 (2 bzw. 3 Vollgeschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss). Die Bestandsgebäude müssen abgerissen werden Die Größe der Bestandsgebäude beträgt 2.020 m². Das entspricht einer GRZ im Bestand von 0,06. Auf einer Wohnfläche von ca. 20.000 m² sollen Wohnungen und auch gewerbliche Räume entstehen. Die Idee ist, hier den ländlichen Charakter mit einer Art Landgut zu entwickeln. Die Wohnungen sollen Eigentumswohnungen, aber auch Mietwohnungen sein. Es wird durch den Vorhabenträger Wert auf die Eigenständigkeit der Siedlungsanlage gelegt, Gewerbe des Grundbedarfs wären in der Anlage möglich (Bäcker, Imbiss – dazu muss noch eine Marktanalyse erfolgen).

Die Gemeindevertreter wiesen in der Sitzung am 1.7.2021 darauf hin, dass die Gemeinde einen rechtsgültigen Beschluss gefasst hat, dass diese Fläche nicht bebaut werden soll. Die Gemeindevertreter verwiesen das Anliegen von der Christburk GmbH zurück in den Bauausschuss zur Beratung und Entscheidung.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 5.8.2021 über den Antrag erneut beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Antrag nicht zuzustimmen.

In der Gemeindevertreterversammlung am 26.8.2021 wurde der Beschlussentwurf vertagt und erneut in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt verwiesen. Zu der der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 23.9.2021 wurde der Vorhabenträger erneut eingeladen. Leider konnte die Einladung nicht angenommen werden. Nach ausführlicher Diskussion empfiehlt der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt erneut der Gemeinde Dranske, dieses Projekt abzulehnen.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Vorsitzende des „Bauausschusses“, Herr Heese, erklärt, dass das Ergebnis aus der Sitzung des Bauausschusses vom 05.08.21 in seiner folgenden Sitzung am 23.09.21 bestätigt und empfohlen wurde, dem Antrag nicht zuzustimmen. Es besteht nach wie vor der Grundsatzbeschluss, dass diese Fläche nicht bebaut werden darf. Hier muss eine Zersiedelung verhindert werden.

In der Sitzung am 23.09.21 sollte darüber beraten werden, ob eine Verringerung der Größenordnung (u. a. 2-3 Geschossigkeit reduzieren) des Projektes möglich wäre. Herr Große fragt an, ob Herr Schmidt darüber schriftlich informiert wurde. Herr Kuhn bestätigt dies.

Eine schriftliche Stellungnahme von Herrn Schmidt liegt nicht vor.

Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske stimmt dem Antrag vom 26.2.2021 auf Aufstellung einer Bauleitplanung für die ehemalige Bundeswehrliegenschaft in Lancken zum Zwecke der Errichtung von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen nicht zu.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	6	1	2	0

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

6.4 Beschluss über den Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus in Starrvitz

019.07.226/21-01

Mit Mail vom 16.8.2021 beantragte der Grundstückseigentümer der Flurstücke 17 und 18 in der Gemarkung Starrvitz, Flur 13 die Errichtung von 2 Tennisplätzen und einem Clubhaus (Antrag mit Plänen in der Anlage 1).

Hinweise des Bauamtes:

Für das beantragte Vorhaben besteht ein Planungserfordernis (Bebauungsplan). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für die Flurstücke eine Mischbaufläche und im südwestlichen Bereich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus (Anlage 2 B-Planpoolauskunft).

Grundsätzlich ließe sich für den Bereich der Mischbaufläche ein Bebauungsplan ableiten, nicht aber für den Schutzbereich. In diesem Bereich ist allerdings laut Antrag ein Tennisplatz geplant.

Über das Flurstück 18 verläuft gegenwärtig der Zufahrtsweg zum Ostseekino (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 27 „Freiluftkino Starrvitz“). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Speicher-Bistro Starrvitz“ wurde die Straße in dem gemeindlichen Flurstück 21 zwar dargestellt, wurde aber bis heute durch die Gemeinde nicht umgesetzt. Eine Regelung wäre im Planverfahren erforderlich. (Anlage 3 Geltungsbereich auf Luftbild).

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 23.9.2021 entschieden, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Antrag abzulehnen. Eine Umsetzung wäre nur über eine Bauleitplanung möglich.

Herr Heese erklärt noch einmal, dass in Lancken bereits 2 Tennisplätze gebaut worden waren. Da kein Bedarf bestand, wurden diese renaturiert und als Bauplatz ausgewiesen. Auch jetzt wird kein Bedarf gesehen.

Es wird festgestellt, dass das Grundstück bearbeitet und von Strauch- und Baumbewuchs unrechtmäßig beräumt wurde (Fotos werden gezeigt).

Nachfrage: Ist dem Eigentümer ein Brief bezüglich der Umplanung eines der Tennisplätze zugegangen? Dies war im Protokoll so gefordert, davon wird ausgegangen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt, den Antrag auf Errichtung von 2 Tennisplätzen mit Clubhaus abzulehnen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

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

6.5 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske für einen unbebauten Bereich westlich der Ortslage Kuhle

019.07.236/21-01

Die Eigentümerin des Flurstückes 68/4 der Gemarkung Starrvitz, Flur 8 hat mit Datum vom 15.10.2021 einen neuen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dranske eingereicht.

Die Gemeinde Dranske hat bereits am 15.12.2016 folgenden Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.163/16 gefasst:

1. *Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt, dem Antrag von..... (herausgelassen laut DatenschutzGVO) auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Kurklinik für Burn-Out-Patienten in Gramtitz grundsätzlich zuzustimmen.*
2. *Die Kosten für vorgenannte Planungsleistungen hat der Antragsteller zu übernehmen.*
3. *Hiermit wird der Grundsatzbeschluss Nr. 019.6.15-190/16 vom 12.05.2016, über die Errichtung einer Freizeitanlage auf demselben Grundstück, aufgehoben.*

Dieses Planungsziel wurde bis heute nicht weiter verfolgt; vielmehr liegt nunmehr für Teilbereiche des Flurstückes 68/4 der Gemarkung Starrvitz Flur 8 ein neuer Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Wohngebäuden sowie einem gewerblich genutzten Gebäude für ein Eis- Kaffee- und Kuchenspezialitätencafé sowie eine Praxis für Podologie vor.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die beantragte Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Hinweise des Bauamtes:

Zur Erlangung des Baurechts ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei Beratung über die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes müssen auch die Flurstücke 64/3, 65/2 und 66/2 aus städtebaulichen Gründen mit betrachtet werden.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch, ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 25.11.21 empfohlen:

Dem Antrag auf Änderung des FNP nicht statt zu geben.

Er begründet es damit: dass die Wohnentwicklung der Gemeinde Dranske in der Ortslage stattfinden soll. Für die kleineren, äußeren Ortsteile besteht kein Wohnbedarf.

Es sind ausreichend Wohnbauflächen im bestehenden und derzeit im Änderungsverfahren befindlichem B-Plan Nr. 23 „Hiddenseeblick“ vorhanden.

Der Sachverhalt wird verlesen, dann erhält Frau Voßwinkel Rederecht.

Frau Voßwinkel erklärt, dass sie bei Frau Riedel eine Konkretisierung eingereicht hat. Diese liegt heute nicht vor.

Frau Voßwinkel erläutert anhand des Planes noch einmal kurz das Vorhaben. Die eingezeichneten Einfamilienhäuser sind für Familienmitglieder gedacht.

Frau Krausche steht einer Gewerbeansiedlung (Cafe´ und Praxis für Podologie) positiv gegenüber, für die Fläche der Einfamilienhäuser könnte „Dauerwohnen“ festgeschrieben werden. Auch Herr Ahlers sieht die Verwirklichung einer Praxis für Podologie für förderlich an. Er betont aber, dass dafür keine landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden kann. Herr Dippe erklärt ebenfalls, dass landwirtschaftliche Fläche nicht umgenutzt werden darf. Die Verwirklichung des Projektes könnte in Dranske erfolgen.

Herr Große erklärt, dass ca. 20.000 m² in die Betrachtung einbezogen werden müssen und damit auch die Flurstücke 64/3, 65/2 und 66/2.

Es wird nachgefragt, ob auf dem Grundstück von Frau Voßwinkel noch Einfamilienhäuser gebaut werden können. Frau Voßwinkel verneint dies.

Beschluss:

Die Gemeinde Dranske gibt dem Änderungsantrag vom 15.10.21 nicht statt.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	8	0	1	0

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

6.6 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dranske

019.07.227/21

Die geltende Satzung aus dem Jahr 2009 regelt einen Stufentarif, dem die Zusammenfassung der Steuerpflichtigen in Steuergruppen zugrunde liegt. Diese Staffelung nach Mietaufwandsgruppen führt zu einem degressiven Zweitwohnungssteuertarif, der nach der neuesten Rechtsprechung das Grundrecht auf Gleichbehandlung des Art.3 Abs.1 GG in seiner Ausprägung als Gebot der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit verletzt.

Es ist anerkannt, dass Zweitwohnungssteuersätze, die sich in einem Bereich zwischen 10 und 20 % des jährlichen Mietaufwands bewegen, keinen rechtlichen Bedenken unterliegen. Die Satzung der Gemeinde Dranske wurde dahingehend überarbeitet und neu gefasst.

Die Fragen der Gemeindevertreter sind dem Amt zur Kenntnis gegeben worden. Die Antworten liegen jedem vor.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Beschluss:

Aufgrund des § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) beschließt die Gemeindevertretung Dranske die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dranske.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

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

6.7 Platzkosten für die Kindertagesstätte "Kleine Möwe"

019.07.235/21

Der Träger der Kindertagesstätte „Kleine Möwe“, der ASB-Regionalverband NORD-OST e.V., beabsichtigt mit dem Landkreis Vorpommern-Rügen ab 01.10.2021 eine neue Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarung für die Kindertagesstätte „Kleine Möwe“ abzuschließen. Die monatlichen Kosten für einen Krippenplatz betragen 1.357,64 €, für einen Kindergartenplatz 770,45 € und für einen Hortplatz 513,67 €.

Gemäß § 27 Kindertagesförderungsgesetz –KiföG M-V- beträgt der Gemeindeanteil für das Jahr 2021 monatlich 143,33 € pro Kind und ab 01.01.2022 monatlich 167,38 €

Nach kurzer Diskussion erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Dranske erteilen das gemeindliche Einvernehmen für die Entgeltsätze ab 01.10.2021 für die Kindertagesstätte „Kleine Möwe“ in Dranske.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

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

6.8 Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Bezug auf eine Auskehr des Erlöses zum Grundstück in der Gemarkung Dranske, Flur 1, Flurstück 44/1 an den Bund

019.07.233/21

Im August 2021 wurde eine Erlösauskehr zum Grundstück in der Gemarkung Dranske, Flur 1, Flurstück 44/1 durch die nachträgliche Zuordnung ehemals volkseigener Liegenschaften an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben fällig. Hierzu wurde die Gemeinde aufgrund des Zuordnungsbescheides des BADV vom 03.02.2021 gesetzlich verpflichtet. Bei der Aufstellung des Haushaltsplanes zum Doppelhaushalt 2021/2022 waren diese Kosten nicht bekannt.

Nach § 50 (1) KV M-V können außerplanmäßige Ausgaben nur bewilligt werden, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.

Die Unvorhersehbarkeit ist hier gegeben, da der Zuordnungsbescheid erst nach Aufstellung des Haushaltsplanes bekannt gegeben wurde.

Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus den gesetzlichen Grundlagen zur Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen bzw. volkseigenen Liegenschaften und dem daraus resultierten Zuordnungsbescheid.

Zur Deckung konnte das Produktsachkonto 126000.52310000/72310000 – Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude für den Bereich „Brandschutz“ herangezogen werden.

Herr Kuhn gibt dazu kurze Erläuterungen. Dann erfolgt die Abstimmung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske bewilligt die außerplanmäßige Ausgabe bezüglich der Erlösauskehr an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Höhe von 2.877,55 €.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

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

6.9 Finanzielle Unterstützung an den Heimatverein Dranske e.V.

019.07.228/21

Der Heimatverein Dranske e.V. hat im August 2021 einen Antrag auf finanzielle Unterstützung für die Sicherstellung der Öffnungszeiten im Museum Dranske gestellt. Die beantragten Mittel werden für die Sicherstellung der Öffnungszeiten des Museums und der Gästebetreuung als Ehrenamtszuschuss für das Jahr 2021 verwendet. Anbei der Antrag sowie der eingereichte Finanzierungsplan. Gemäß der Richtlinie zur Förderung von Trägern und gemeinnützigen Vereinen im sozialen und kulturellen Bereich in der Gemeinde Dranske ist eine Förderung möglich, da dabei die kulturelle und geschichtliche Identität der Gemeinde unterstützt wird.

Da es eine neue Richtlinie zur Förderung von Trägern und gemeinnützigen Vereinen gibt, muss in der Gemeindevertretung darüber abgestimmt werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Dranske beschließt die finanzielle Unterstützung des Heimatvereins Dranske e.V. für die Sicherstellung der Öffnungszeiten im Museum Dranske im Jahr 2021 in Höhe von 800,- € (100%) zu gewähren, da es sich hier um einen speziellen Einzelfall gemäß der § 3 Abs. 3 der Förderrichtlinie handelt.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

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

6.10 Nachbesetzung eines Mitgliedes in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

019.07.243/21

Die Gemeinde Dranske hat in Ihrer Hauptsatzung beschlossen, dass ein Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt gebildet wird. Die Anzahl der Mitglieder setzt sich aus 5 Gemeindevertretern und 2 sachkundigen Einwohnern zusammen. Durch die Mandatsniederlegung von Herrn Dr. Hans-Georg Eckardt ist ein Mitglied nach zu besetzen.

Die Zählgruppe 2 hat das Vorschlagsrecht:

Vorschlag: Frau Harder

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt,

Frau Birgit Harder

als Mitglied in den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt zu berufen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
9	9	0	0	0

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

7 Sitzungstermine 1. Halbjahr 2022

Die Sitzungstermine für das 1. Halbjahr 2022 erhalten alle Gemeindevertreter als E-Mail.

8 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Herr Dippe beantragt die Aufstellung eines Mietspiegels für Dranske.

Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt zu prüfen, ob ein Mietspiegel aufgestellt werden kann und wenn ja, dann Aufstellung.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Herr Dippe erfragt, wann in Dranske Breitband verlegt wird. Kann dies forciert werden?

Herr Kuhn kann bestätigen, dass alle Ortsteile von Dranske an Breitband angeschlossen werden.

Es wird auf neue Fördermittel gewartet. Möglicherweise wird ab 2024 Dranske in die Fördermaßnahme eingeschlossen – Nachfrage im Amt.

9 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Der Bürgermeister beendet um 21:27 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Lothar Kuhn

Kathrin Zacher