Gemeinde Glowe

22.08.2019

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr der Gemeinde Glowe

Sitzungstermin:	Mittwoch, 10.07.2019
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Schulungsraum des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Glowe, An den Boddenwiesen 21, 18551 Glowe

Anwesend

Vorsitz
Dirk Heinemann

Mitglieder
Michael Blöthner
Torsten Bähr
Martin Gips
Ulf Liebling
Klaus-Dieter Thomas
Mario Weckmüller
Uwe Radeisen

Protokollant
Christine Meinert

Gäste: Herr Dr.Raith, Frau Fuß

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ornungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit	
2	Wahl des Vorsitzenden	
3	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
4	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.02.2019	
5	Beratung zu Beschlussvorlagen	
5.1	Aufhebung der Satzung der Gemeinde Glowe für den Ortsteil Bobbin über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bobbin- Ortskern“ (Sanierungssatzung)	030.07.027/19
5.2	Beschluss über die Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Polchow Mitte"	030.07.030/19
5.3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 35 „seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen“ in Glowe (aufgestellt nach § 13 b BauGB)	030.07.019/19
5.4	Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Ortseingang" der Gemeinde Glowe gem. § 13 a und 13 b BauGB	030.07.029/19
6	Verschiedenes	
7	Schliessen der Sitzung öffentlicher Teil	

Nichtöffentlicher Teil

8	Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung, Feststellen der Ornungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit	
9	Genehmigung der Niederschrift der Sitzug vom 13.02.2019 (nicht öffentlicher Teil)	
10	Verschiedenes	
11	Beratung zu Beschlussvorlagen	
11.1	Beschluss über den städtebaulichen Vorvertrag zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „An de Drift“ in Polchow	030.07.017/19

11.2	Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Neubau von zwei Ferienhäusern mit Krüppelwalmdach und Antrag auf Befreiung	030.07.016/19
11.3	Abweichung nach § 67 (3) LBauO M-V i.V.m. § 31 (2) BauGB - Vorhaben: Antrag auf Befreiung zu den Festsetzungen des B-Plans Nr. 29 „Rügenradio“ – Vorgang 2	030.07.025/19
11.4	Abweichung nach § 67 (3) LBauO M-V i.V.m. § 31 (2) BauGB - Vorhaben: Antrag auf Befreiung zu den Festsetzungen des B-Plans Nr. 29 „Rügenradio“ – Vorgang 1	030.07.026/19
11.5	Abweichung nach § 67 (3) LBauO M-V - Vorhaben: Antrag auf Befreiung von § 17 Gestaltungssatzung Polchow	030.07.024/19
11.6	Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „An de Drift“ in Polchow	030.07.018/19
11.7	Auftragserteilung zum Umbau der sanitären Anlagen im Obergeschoss der Schule in Glowe	030.07.023/19
11.8	Auftragserteilung zum nachträglichen Einbau eines Ausgussbeckens im Kunstraum	030.07.021/19
11.9	Auftragsvergabe für Dachdeckerarbeiten am Feuerwehrgebäude der Gemeinde Glowe	030.07.020/19
11.10	Löschung der Rückauflassungsvormerkungen in den Grundbüchern von Glowe Blatt 10532 und 10534	030.07.028/19
11.11	Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Voranfrage: Teilabriss eines Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses	030.07.015/19
11.12	Grundsatzbeschluss zum Verkauf der Flurstücke 87/5, 93, 94/2 und 95/2, alle Gemarkung Glowe, Flur 3	030.07.031/19
11.13	Bauentwurf Neubau eines Wochenendhauses Waldsiedlung 71	
12	Verschiedenes	
13	Schliessen der Sitzung nicht öffentlicher Teil	

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung mit 8 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest

2 Wahl des Vorsitzenden

Wahl des Vorsitzenden:

Vorschläge: Dirk Heinemann - Vorsitzender
Uwe Radeisen - Stellvertreter

Beschluss:
Herr Dirk Heinemann wird zum VorsitzEs enden gewählt und Herr Uwe Radeisen zum 1. Stellvertreter.

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

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

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Änderungs-/Ergänzungsanträge zur Tagesordnung vor.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.02.2019

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 13. Februar 2019 wird mehrheitlich mit 6 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

5 Beratung zu Beschlussvorlagen

5.1 Aufhebung der Satzung der Gemeinde Glowe für den Ortsteil Bobbin über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bobbin-Ortskern“ (Sanierungssatzung) 030.07.027/19

Die Sanierungssatzung der Gemeinde wurde in der Sitzung am 30.03.2000 beschlossen und bekannt gemacht. Mit den bereitgestellten Fördermitteln konnten Ziele und Zwecke, die mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes verfolgt wurden, erreicht werden. Die geplanten öffentlichen Maßnahmen sind umgesetzt worden. Deshalb kann die Sanierungssatzung gemäß § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgehoben werden.

Eine Gewährung weiterer Städtebaufördermittel an private Eigentümer, die mit Aufhebung der Sanierungssatzung grundsätzlich nicht mehr zulässig wäre, ist für das konkrete Erneuerungsgebiet ohnehin nicht relevant, da weitere Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm bisher nicht mehr zur Verfügung stehen oder in Aussicht gestellt wurden.
Damit ist die Sanierung im Ortsteil Bobbin durchgeführt und es kann nunmehr entsprechend § 162 (2) BauGB die Aufhebung der Sanierungssatzung beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht werden. Dies unterstreicht auch die vom Zuwendungsgeber (Land MV) festgelegte Frist für die Durchführung der Sanierung zum 31.12.2017. Hintergrund ist ferner ein Urteil des OVG NRW, dass darauf hinweist, dass nach dem – materiellen Abschluss der Sanierung im Sinne des § 162 abs. 1 BauGB die Gemeinde die Sanierungssatzung aufzuheben hat.
Die Schlussabrechnung (SAR) der Gesamtmaßnahme wird derzeit vorbereitet. Die Aufhebung der Sanierungssatzung zeitlich in Anlehnung an die Erstellung und Vorlage der SAR beim Zuwendungsgeber zu orientieren, ist gerade in Bezug auf die erhebliche zeitliche Verzögerung bei der Erstellung der SAR durch die vielen förderrechtlichen Abstimmungen und Einzelprüfungen, nicht zu empfehlen.
Der Beschluss, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes wieder aufgehoben wird, ergeht – wie die Sanierungssatzung selbst – ebenfalls als Satzung. Diese ist ortsüblich bekannt zu machen. In Folge der Aufhebung der Sanierungssatzung wird das Grundbuchamt ersucht, die Sanierungsvermerke zu löschen.
Mit Aufhebung der Satzung sind anfallende Rechnungen sowie das Trägerhonorar für die Abrechnungsleistungen des Sanierungsträgers nicht mehr förderfähig, so dass die Gemeinde in ihren Haushalt 2019-2020 Finanzmittel in Höhe von je ca. 10 T€ für die Abrechnung zur Verfügung stellen muss

Beschluss:

Die Satzung der Gemeinde Glowe über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bobbin-Ortskern“ vom 30.03.2000 wird aufgehoben.
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

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

5.2 Beschluss über die Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Polchow Mitte" 030.07.030/19

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe hat am 3.4.2019 den Beschluss Nr. 030.6.24-298/19 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Polchow Mitte" gefasst. Der Beschluss wurde vom 10.4.2019 bis 26.4.2019 in den Schaukästen der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen bekannt gemacht. Am 15.6.2019 wurde ein städtebaulicher Vorvertrag, welcher die Kostentragung regelt, zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgeschlossen (Beschluss Nr. 030.6.24-306/19). Die Planung wurde am 23.5.2019 beauftragt. Nunmehr liegt ein städteaulicher Entwurf des beauftragten Planungsbüros zur Darstellung einer möglichen Umsetzung vor. Über diesen soll vor Erstellung des Bebauungsplanentwurfes in der Gemeinde beraten und abgestimmt werden
Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe stimmt dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Entwurf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 "Polchow Mitte" zu.

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

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

5.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 35 „seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen“ in Glowe (aufgestellt nach § 13 b BauGB) 030.07.019/19

Die Gemeinde Glowe hat am 26.10.2016 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35“seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen“ in Glowe gefasst. Der Beschluss wurde vom 2.12.2016 bis 21.12.2016 öffentlich bekannt gemacht. Am 22.3.2017 wurde der Vorentwurf der Planung durch die Gemeinde Glowe gebilligt (Beschluss-Nr. 030.6.13-154/17). Die Planung wurde mit Schreiben vom 12.4.2017 angezeigt, die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.4.2017 frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpoolde vom 8.5.2017 bis 26.5.2017 statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Aushänge vom 19.4.2017 bis 9.5.2017. Die Gemeindevertretung hat am 20.12.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und diese abgewogen (Beschluss-Nr. 030.6.18-207/17). Das Ergebnis der Abwägung wurde den TÖB mit Schreiben vom 3.1.2018 mitgeteilt. Nach erfolgtem Planerwechsel und Abschluss eines städtebaulichen Vorvertrages liegt nunmehr der überarbeitete Entwurf der Planung vor. Dieser ist durch die Gemeindevertretung zu billigen. Anschließend werden die Behörden erneut mit dem Entwurf beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen werden öffentlich ausgelegt.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen“ in Glowe als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ohne Umweltbericht (§ 13 b BauGB) und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.

Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 13 b BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ausgeschlossen: Herr Dirk Heinemann

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
8	7	0	0	1

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

5.4 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Ortseingang" der Gemeinde Glo- 030.07.029/19

we gem. § 13 a und 13 b BauGB

Die Gemeinde Glowe beabsichtigt schon seit längerem im Bereich des Teiches südlich der Hauptstraße und westlich der Straße "Am Süßling" einen Bebauungsplan zur Arrondierung der Ortslage Glowe aufzustellen. Bereits 2015 wurde die Planung beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald durch die Gemeinde angezeigt. Die Umsetzung scheiterte bislang an einer Lösung zur Niederschlagswasserentsorgung. Nunmehr ist der Vorflutgraben durch den Wasser- und Bodenverband Rügen teilsaniert, eine Anbindung des Baugebietes an den Vorflutgraben kann erfolgen. Die Kosten sollen durch städtebaulichen Vertrag auf den zukünftigen Vorhabenträger umgelegt werden.

Beschluss:

1. Für einen Bereich südlich der Hauptstraße und westlich der Straße "Am Süßling" in Glowe (südlich des "Kleinen Wirtshauses" in Glowe) soll ein Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und als Bebauungsplan nach § 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zur Entwicklung von Wohnnutzungen aufgestellt werden.
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt: städtebauliche Arrondierung des Bereiches "Ortseingang Glowe" entsprechend des beigefügten städtebaulichen Entwurfes vom 28.6.2019
3. Mit der Ausarbeitung des Bebaungsplanes soll das Büro Raith, Hertelt und Fuß beauftragt werden. Die Planungskosten sind durch städtebaulichen Vorvertrag auf den zukünftigen Vorhabenträger umzulegen. Der Gemeinde entstehen durch die Planung und Umsetzung keine Kosten.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausge-schl.*
8	8	0	0	0

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

6 Verschiedenes

Herr Dieter Thomas möchte wissen, ob im Zuge der Planung des Bereiches um den Süßling auch eine Renaturierung des alten Feuerlöschteiches vorgesehen ist. Herr Radeisen und Herr Heinemann erklären, dass das Plangebiet bis an den Feuerlöschteich reicht. Mit der Klärung der Erschließung und des Regenwasserabflusses ist auch darüber nachzudenken.

7 Schliessen der Sitzung öffentlicher Teil

Herr Heinemann beendet um 19:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz: Protokollant:

Dirk Heinemann

Christine Meinert