

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Löbnitz
GV/Lö/011/2019-24

Sitzungstermin: Montag, den 22.11.2021
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: in der ehemaligen Grundschule Löbnitz, Rostocker Straße

Anwesend sind:

Bürgermeister

Zemke, Manfred

1. stellv. Bürgermeister(in)

Wendt, Nicolai

2. stellv. Bürgermeister(in)

Peters, Harald

Gemeindevertreter(in)

Fleck, Petra

Grehn, Rosemarie

Hübner, Heiko

Krüger, Sebastian

Plottke, Gerno

Schwarz, Marcel

Vertreter der Verwaltung

Schünemann, Hanka

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (18.10.2021)
5. Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
8. Erweiterung Solarpark Saatel
9. Geplanter Solarpark Redebas
10. Bauantrag für das Vorhaben Anbau Garage an eine Feuerwehrfahrzeuggarage (freiwillige Feuerwehr Saatel)
11. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnhaus mit Autohandel" und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Löbnitz BA/RP/Lö/212/2021

Nicht öffentlicher Teil

12. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (18.10.2021)
13. Änderungen im Ausschuss für Kultur, Sport und Soziales der Gemeinde Löbnitz

Öffentlicher Teil

14. Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil gefasst wurden
15. Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, Gäste und Vertreter der Verwaltung.

zu 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt fest, dass zu dieser Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde, die Beschlussfähigkeit der Sitzung ist mit 9 anwesenden Mitgliedern der Gemeindevertretung gegeben.

zu 3 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bürgermeister schlägt vor, zwei weitere Tagesordnungspunkte aufzunehmen.

Als TOP 10 Bauantrag für das Vorhaben Anbau Garage an eine Feuerwehrfahrzeuggarage (freiwillige Feuerwehr Saatel) und als TOP 13 im nicht öffentlichen Teil Änderungen im Ausschuss für Kultur, Sport und Soziales der Gemeinde Löbnitz.

Die Gemeindevertretung bestätigt die Tagesordnung in der mit der Einladung vorgeschlagenen Fassung zuzüglich der beantragten Änderungen zu TOP 10 und TOP 13.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkungen:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (18.10.2021)

Es gibt keine Beanstandungen zur Sitzungsniederschrift vom 18.10.2021.

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2021 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkungen:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 5 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Der Bürgermeister berichtet:

-Die Wohnungen in der Rostocker Straße werden nach dem Brandschaden jetzt wieder hergerichtet.

-Es ist eine Erweiterung der Büroräume im Storchenhaus für HanseGas vorgesehen.

-Die Räume im Storchenhaus, die der Tourismusverband angemietet hatte, sollen voraussichtlich im nächsten Jahr zu Wohnräumen umgebaut werden. Es liegt ein Kostenvoranschlag von ca. 32.000 Euro vor.

-Es liegt eine Anfrage zur Errichtung einer Ferienhaussiedlung mit Tiny Häusern in der Gemeinde vor. Es sollen 20 Häuser für die Urlaubsvermietung errichtet werden, 4 Häuser werden verkauft. Es ist geplant, einen Abenteuerspielplatz, eine Sauna, einen Pool und eine Ladestation für E-Autos zu errichten. Das Grundstück gehört einem privaten Eigentümer.

1000 Euro sollen im Jahr für einen Verein gesponsert werden. Die Gewerbeeinnahmen bleiben in der Gemeinde.

-In der Garage sind die Tore eingebaut, die Zufahrt wird gerade hergerichtet.

-Am 24.11.2021 wird die Straßenbeleuchtung in Redebas instandgesetzt.

zu 6 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt nach dem aktuellen Stand zum Radwegebau Redebas-Karnin. Herr Zemke antwortet: Es laufen Klagen, wo der Acker von den Eigentümern nicht freigegeben wird. Es ist ein Planfeststellungsverfahren notwendig, daher verschiebt sich der Bau um ca. 2 Jahre.

zu 7 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

Ein Gemeindevertreter merkt an, dass in Saatel auch Beleuchtung benötigt wird. Herr Zemke sagt, dass die Gemeinde prüft, wann und wie die Beleuchtung möglich ist.

zu 8 Erweiterung Solarpark Saatel

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da die Verantwortlichen nicht anwesend sind.

zu 9 Geplanter Solarpark Redebas

Die Firma energiequelle vertreten durch Christoph Prause und Pit-Morris Pinnow stellt die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Löbnitz vor.

Es geht um ein Planungsgebiet nördlich von Redebas auf ca. 6,5 ha. Ein planerisches Einvernehmen mit dem Eigentümer liegt vor.

Die Fläche ist versandet, landwirtschaftlich kaum nutzbar, es findet größtenteils kein Ackerbau statt. Durch die Errichtung von Solarmodulen wird die Fläche größtenteils wieder nutzbar gemacht, die Flächen können regenerieren.

Es ist eine Stromerzeugung für ca. 2400 Haushalten jährlich möglich und eine CO₂ Einsparung von 3400t/Jahr. Das Umspannwerk in Kenz kann genutzt werden.

Bestehende Baumreihen verstecken die Solarmodule, weitere Anpflanzungen sind angedacht. Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Gemeinde besprochen.

Es ist ein B-Plan für die Errichtung der Solarflächen notwendig. Die Gemeinde plant und die Firma energiequelle zahlt die Kosten.

Es soll faire Pachtverträge und eine Zusammenarbeit mit Partnern der Region geben.

90 Prozent der Gewerbesteuern bleiben in der Gemeinde. 0,2 Cent/kwh werden ohne Zweckbindung an die Gemeinde gezahlt (ca. 17.000 Euro jährlich).

Gemeindeflächen auf denen Solarmodule stehen, können einbezogen werden und eine Zuwegung entstehen. Hierfür wird die Gemeinde nach gesonderten Vertragsabschluss vergütet.

Die Bewirtschaftung erfolgt für 30 Jahre.

Weiteres Vorgehen:

- Die Gemeinde befürwortet das Projekt.
- Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde geschlossen, in dem sich die energiequelle verpflichtet, die Kosten zu übernehmen.
- Ca. 4-12 Monate später beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan.
- Es kann eine Rückbaubürgerschaft hinterlegt werden.
- Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan muss gefasst werden.
- Die Firma energiequelle sucht in Zusammenarbeit mit der Gemeinde einen Planer.
- Die Firma energiequelle baut die Photovoltaikanlage und betreibt diese oder sucht einen Partner zur Betreibung.

zu 10 Bauantrag für das Vorhaben Anbau Garage an eine Feuerwehrfahrzeuggarage (freiwillige Feuerwehr Saatel)

Mit Datum vom 01.11.2021 erhielt das Amt Barth von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Unterlagen zum Bauantrag des Bauherrn Gemeinde Löbnitz (über das Amt Barth).

Der Antragsteller beabsichtigt in der Gemeinde Löbnitz, OT Saatel, Lange Straße 14 Gemarkung Saatel, Flur 12, Flurstück 71 das Vorhaben Anbau Garage an eine Feuerwehrfahrzeuggarage (freiwillige Feuerwehr Saatel).

Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB im Innenbereich befindet.

Das Bauen im Innenbereich ist zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Es ist zu prüfen, inwieweit dieses Vorhaben die o. g. Tatbestandsmerkmale erfüllt. Laut Darstellung in den Antragsunterlagen zum Bauantrag ist die Erschließung gesichert.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löbnitz erteilt nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen zum Bauantrag für das Vorhaben Anbau Garage an eine Feuerwehrfahrzeuggarage (freiwillige Feuerwehr Saatel) (Az: 521.100.01.03826.21) für das Flurstück 71, Flur 12, Gemarkung Saatel.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkungen:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 11 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnhaus mit Autohandel" und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Löbnitz
Vorlage: BA/RP/Lö/212/2021

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst den Standort des bestehenden Wohngebäudes Hauptstr. 7, bestehend aus dem Flurstück 15 der Flur 11, Gemarkung Löbnitz. Vorhabenträger ist Herr Vardan Vardanyan, Hauptstr. 7, 18314 Löbnitz OT Redebas. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks und übernimmt die Kosten der Planung.

Auf der befestigten Freifläche des bestehenden Wohngebäudes soll unter Nutzung der bestehenden Baulichkeiten ein Autohandel entstehen. Das Gewerbe steht im Zusammenhang mit der bestehenden Wohnnutzung im Plangebiet (Eigentümerwohnung).

Der Planbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass das Vorhaben ohne Bauleitplanung nicht verwirklicht werden kann.

Mit der Planung wird als Ziel der Ausbau der gewerblichen Wirtschaft verfolgt.

Der Planbereich ist durch eine bestehende Wohnnutzung geprägt. Im Planbereich existiert die östliche Doppelhaushälfte eines älteren Wohngebäudes. Das Wohngebäude wurde 2014 nach einem Eigentümerwechsel um einen Anbau erweitert und neu bezogen. Die parallel zur B 105 gelegenen Freiflächen sind bereits versiegelt. Der Planbereich ist medientechnisch ortsüblich erschlossen. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Hauptstraße (B 105). Zu dieser ist eine Grundstückszufahrt gegeben.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch bauliche bzw. siedlungstypische Nutzungen geprägt.

Die Gemeindevertreter stellen fest, dass hier der Grundstücksverlauf geprüft werden muss.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertreter von Löbnitz beschließen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Wohnhaus mit Autohandel" für das Flurstück 15 der Flur 11, Gemarkung Löbnitz.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Bemerkungen:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil gefasst wurden

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit wird bekanntgegeben, dass Herr Hübner weiterhin Vorsitzender des Ausschusses für Kultur, Sport und Soziales der Gemeinde bleiben wird.

zu 15 Schließung der Sitzung

Der Bürgermeister schließt um 20.30 Uhr die Sitzung.

30.11.2021 Manfred Zemke

30.11.2021 Hanka Schünemann

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Datum / Protokollantin