N i e d e r s c h r i f t

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow

Sitzungstermin: Mittwoch, 18.12.2019

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Ort, Raum: Informations- und Begegnungsstätte, 23936 Warnow, Am Schulsteig 1

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Lothar Kacprzyk

Mitglieder

Herr Sören Behnke

Herr Volker Behnke

Herr Ulrich Karge

Herr Thomas Lange

Frau Britta Lüth

Herr Karsten Perschk

Herr Dr. Jens Peters

Frau Ute Wieggrebe

Verwaltung

Heidrun Köpke

Gäste

Frau Ilona Brinke

Herr Bernd Köpke

Herr Hans-Georg Lange

Frau Sybille Meyer

Bürger der Gemeinde

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Bestätigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 06.11.2019
- 5 Bericht des Bürgermeisters

- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg"
hier: Beschluss zur Verfahrensumstellung und Auswertung von Stellungnahmen zum Vorentwurf
Vorlage: VO/11GV/2019-190
- 7 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

- 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreter und Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig, von 9 Gemeindevertretern sind 9 Gemeindevertreter anwesend.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung
--

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Einwohnerfragestunde

- Frau Warncke bedankt sich für die Nutzung der Garage des ehemaligen Spritzenhauses für die Gestaltung des Weihnachtsmarktes. Der Raum wird auch für die kommenden Jahre zur Verfügung gestellt – um Nutzung wird gebeten.
- Frau Warncke macht auf den extrem schlechten Zustand der Bankette innerhalb der Ortslage Warnow aufmerksam.
Der BM erklärt, dass das Problem bekannt ist, aber aufgrund der Wetterlage jetzt nichts unternommen werden kann. Außerdem möchte die Gemeinde nach wie vor eine neue Straße haben. Der Zustand der Straße in Warnow ist beschämend!
Wenn es etwas trockener ist, wird die Gemeinde Kontakt mit der Straßenmeisterei aufnehmen.
- Herr Köpke erkundigt sich, ob die Bäume am Dorfplatz eine Baumpflege erhalten können. Am Sonntag ist bei den Aufräumarbeiten nach dem Weihnachtsmarkt ein großer Ast runter gekommen.
***BM: Baumpflege wird veranlasst!
Die Verwaltung soll ein Kostenangebot einholen!***
- Herr Andresen spricht das vorgesehene neue B-Plan-Gebiet Nr. 5 „Zum Steinberg“ an. Als Besitzer des Nachbargrundstücks (ehemaliger LPG-Stützpunkt) zeigt er sich betroffen, da es dort eine genehmigte Bitumentränkanlage als Nutzungsart gibt. Im Rahmen ei-

nes Vorgespraches gab es eine Einladung zum Bauamt, bei dem das neue Baugebiet erklärt wurde. Herr Andresen fragt nach, warum sämtliche B-Plan-Änderungen ohne Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbegebietes von statten gegangen sind und hält das ganz für sehr befremdlich.

Der BM muss diese Vorwürfe zurückweisen. Die Gemeinde ist bestrebt, friedlich miteinander umzugehen und vernünftige Lösungen zu finden. Als Käufer eines Geländes und bei Anstreben einer bestimmten Nutzung muss man im Voraus auch aktiv werden und eine Klärung seiner Rechte und Möglichkeiten herbeiführen. Die Gemeinde strebt mit dem B-Plan Nr. 5 eine Wohnbebauung an. Im Vorgespräch mit dem Planungsbüro Mahnel hat sich herausgestellt, dass das Nachbargrundstück (ehem. LPG-Stützpunkt) nur eine Genehmigung als VE-Plan (Bitumentränkanlage) besitzt. Um Rechtssicherheit herzustellen, müsste dieser VE-Plan aufgehoben und eine Umwandlung in Gewerbe (GE) erfolgen. Die Planungshoheit liegt allerdings bei der Gemeinde. Wenn also eine Änderung in ein Gewerbegebiet angestrebt werden sollte, dann müssen die Betreiber an die Gemeinde herantreten und eine Umwandlung beantragen. Die Kosten sind dann ebenfalls von den Antragstellern zu tragen.

Der Bürgermeister weist außerdem diesbezüglich auch auf die Möglichkeit der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hin. Dort konnte jeder Beteiligte (auch Privatpersonen) seine Anregungen und Bedenken äußern.

zu 4 Bestätigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 06.11.2019

Das Protokoll der letzten Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.11.2019 wird einstimmig bestätigt.

zu 5 Bericht des Bürgermeisters

- Ein neuer Heizkessel wurde in den gemeindeeigenen Wohnungen im Seehagen 40 in Warnow eingebaut. Der für Herbst geplante Einbau in Seehagen 42 wird auf Frühjahr 2020 verschoben.
- In den Wohnblöcken müssen lt. Gesetz neue Rauchmelder eingebaut werden. Diese werden angemietet und die Kosten von 6,07 € werden auf die Mieter umgelegt.
- Eine Untersuchung der Spielplätze hat stattgefunden. Der Zustand ist gut, es sind lediglich punktuell kleinere Mängel zu beseitigen.
- Das angeschaffte Geschwindigkeitsmeßgerät wurde aufgestellt und steht vorerst am Häuslerberg, ca. 150 m hinter dem Ortseingangsschild aus Großenhof kommend.
- An der Kreuzung Kurze Str./Weg nach Tarnewitzerhagen in Gantenbeck wurde ein Beobachtungsspiegel aufgestellt.
- Die Seniorenweihnachtsfeier der Gemeinde fand am 12.12.2019 statt. Der Bürgermeister bedankt sich bei Marianne Andersson, Ute Wieggrebe, Ilona Brinke aus Warnow, C. Bartonnek aus Bössow und Frau H. Flemming aus Thorstorf für die langjährige Rentnerbetreuung.
- Das Verfahren wegen einer umgefahrenen Laterne in Bössow (Nov. 2019) ist eingestellt worden. Ein Verursacher konnte nicht ermittelt werden.
- Der Bürgermeister wurde durch den Geschäftsführer der Stadtwerke Grevesmühlen, Herrn Heiner Wilms angesprochen, ob die Gemeinde Warnow Interesse an einem Konzessionsvertrag für Gas hat.

In Auswertung eines neuen Bundesgesetzes, dass ab 2027 keine neuen Ölheizungen genehmigt werden, muss sich die Gemeinde Gedanken machen, wie es zukünftig weiter gehen könnte. Deshalb wurde die Verwaltung beauftragt, eine Beschlussvorlage für einen Konzessionsvertrag Gas vorzubereiten. Erster Ansprechpartner für die Gemeinde sind die Stadtwerke Grevesmühlen.

Die Vertreter der Stadtwerke sind dann zu gegebener Zeit zur GVS einzuladen.

- Der durchgeführte Weihnachtsmarkt am vergangenen Wochenende war ein voller Erfolg. Ein kleiner Wermutstropfen ist der Polizeieinsatz nach erfolgter Anzeige wegen Ruhestörung. Zukünftig ist darauf zu achten, dass die erforderliche Genehmigung vor Ort ist. Die Genehmigung wird im nächsten Jahr voraussichtlich nur bis 22.00 Uhr erteilt (mit Ausnahmegenehmigung 23.00 Uhr).
- Ab dem nächsten Jahr wird es die kostenfreie Kita geben. Die Gemeinde zahlt in 2019 einen Beitrag von 97.000 €. In 2020 werden es 100.000 € und 2021 schon 102.000 € sein.
- Nach dem neuen FAG erhält die Gemeinde in 2020 etwa 85.000 € mehr. Nach einer ersten Auswertung durch die Kämmerei würden davon ca. 40.000 € als Umlagen (Kreis und Amt) verschwinden. Im Haushalt 2020 ist darauf zu achten und Erklärungen einzufordern!
- Die Nadelbäume an der Ziegelei bei Familie Reimers befinden sich nicht auf Gemeinde-land. Da sie nicht unter einem besonderen Schutz stehen, können sie gefällt werden.

zu 6	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg" hier: Beschluss zur Verfahrensumstellung und Auswertung von Stellungnahmen zum Vorentwurf Vorlage: VO/11GV/2019-190
-------------	--

Der Bürgermeister führt aus, dass eine Verfahrensumstellung gemacht werden sollte, unabhängig davon, wie es jetzt weiter geht. Die Familien Henning, Bärwald und Lange haben signalisiert, dass ihrerseits kein Interesse besteht.

Eine Entscheidung zum weiteren Verfahren wird auf der nächsten GVS im März 2020 getroffen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow hat am 15.08.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst und am 06.03.2019 die Planunterlagen mit dem Vorentwurf gebilligt. Auf der Grundlage des Beschlusses über den Vorentwurf ist die Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.05.2019 bis einschließlich 04.06.2019 erfolgt. Die Gemeinde hat die Grundzüge ihrer Planungsabsicht mit den Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit abgestimmt. Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen fasst die Gemeindevertretung den Beschluss zur Verfahrensumstellung. Im Aufstellungsbeschluss hatte die Gemeindevertretung noch den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf und unter Zugrundelegung der Stellungnahme des Landkreises fasst die Gemeinde Warnow den Beschluss zur Verfahrensumstellung.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Diese Möglichkeit besteht seit Inkrafttreten der

Änderung des Baugesetzbuches am 13.05.2017. Zur Rechtsklarheit ist für das zu führende Planverfahren nach § 13b BauGB der Beschluss zur Verfahrensumstellung zu fassen. In diesem Zusammenhang wird der Geltungsbereich um rückwärtige Grundstücksteile der Grundstücke am Häuslerberg in Warnow, östlich der K18 ergänzt. Es handelt sich hier um die Grundstücke Häuslerberg 8, 9, 9a, 10, 11 und 12. Bei Einbeziehung dieser Flächen kann das Verfahren nach § 13b BauGB angewendet werden. Die Gemeinde möchte davon Gebrauch machen. Sie fasst den Beschluss den Geltungsbereich entsprechend zu ändern.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich, und stellt eine Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Wohnstandortes dar. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist durch die zeitlich befristete Regelung des § 13b BauGB gegeben. Die Öffentlichkeit ist entsprechend den Vorgaben des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zusätzlich zu dem bereits erfolgten Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und die Verfahrensumstellung zu unterrichten. Eine erneute Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt nicht. Hier werden die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zugrunde gelegt.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow beschließt den Bebauungsplan Nr. 5 der für das Gebiet „Zum Steinberg“ als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weiterzuführen.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch den Weg Schiefmurschlag,
 - im Süden durch den Weg Bauerntrift,
 - im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Westen durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke östlich des Häuslerberges bzw. das Grundstück Häuslerberg Nr. 4. Rückwärtige Teile der Grundstücke Häuslerberg 8, 9a, 10, 11, 12 werden in den Plangeltungsbereich einbezogen.
3. Das Planungsziel besteht weiterhin in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Wohnbebauung in Arrondierung und Erweiterung der vorhandenen Bebauung östlich des Häuslerberges.
4. Der Beschluss zur Verfahrensumstellung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Verfahrensumstellung ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 7 Anfragen und Mitteilungen
--

- entfällt -

zu 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
--

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil waren nicht bekanntzugeben.

Kacprzyk
Bürgermeister

Heidrun Köpke
Protokollant/in