

**P r o t o k o l l**  
**der öffentlichen Gemeindevertretersitzung vom 13.11.2018**

Tagungsort: Gemeindebüro

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21.10 Uhr

anwesend: Herr Jaeschke, Herr Schulz, Frau Roever, Herr Kietzmann,  
Herr Schley

entschuldigt: Herr Storm, Herr Gröschl

Gäste: 7 Einwohner, Herr Beck (TOP 7)  
Amt: Frau Papke

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

- TOP 0: Begrüßung
- TOP 1: Einwohnerfragestunde
- TOP 2: Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 3: Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 4: Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 5: Anfragen der Gemeindevertreter zu den Protokollen über die  
Gemeindevertretersitzungen am 21.08.2018 und 04.09.2018 mit Protokollbestätigung
- TOP 6: Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung am  
04.09.2018 gefassten Beschlüsse
- TOP 7: Vorstellung und Erläuterung des Projektes „Seniorentörfen oder  
Lebensgemeinschaften im ländlichen Raum von M/V“  
(Vorstellung durch Herrn Holger Beck)
- TOP 8: Diskussion und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss für den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4/2018 „Freiflächenphotovoltaikanlage  
Heinrichshof“ der Gemeinde Lübs  
**DS-Nr. 066/024/2018**
- TOP 9: Diskussion und Beschlussfassung über die Entnahme aus der Kapitalrücklage für das  
Haushaltsjahr 2017  
**DS-Nr. 066/025/2018**
- TOP 10: Diskussion und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. B-39 „Wohnen in  
der Wiesenstraße“ und örtlichen Bauvorschriften der Stadt Ueckermünde  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
**DS-Nr. 066/026/2018**
- TOP11: Informationen des Bürgermeisters
- TOP12: Anfragen der Gemeindevertreter

nichtöffentlicher Teil

- TOP13: Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
**DS-Nr. 066/022/2018 – Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Ersatzneubau einer  
Kläranlage Lübs**  
**DS-Nr. 066/023/2018 - Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag nach dem Bundesimmissions-  
schutzgesetz auf Errichtung von 12 Windenergieanlagen**

- TOP14: Diskussion und Beschlussfassung Genehmigung von Verträgen mit dem Gemeindevertreter, Herrn Danilo Schley, gemäß § 39 (2) Satz 11 Kommunalverfassung M-V  
**DS-Nr. 066/021/2018**
- TOP15: Informationen des Bürgermeisters
- TOP16: Anfragen der Gemeindevertreter

### öffentlicher Teil

TOP 0:

#### *Begrüßung*

Herr Jaeschke begrüßt die Einwohner, Herrn Beck, die Gemeindevertreter und die Mitarbeiterin der Verwaltung.

TOP 1:

#### *Einwohnerfragestunde*

Eine Bürgerin konnte an der Informationsveranstaltung von ENERTRAG zu den geplanten Windkraftträdern nicht teilnehmen und fragt an, was dabei rausgekommen ist und ob es dazu Zahlen gibt.

Andere Einwohner bekräftigen die Aussage. Sie fühlen sich nicht richtig informiert.

Herr Jaeschke erklärt, dass die Unterlagen in der Gemeinde ausliegen. Die Bürger hätten auch nach der Veranstaltung Einsicht nehmen können. Außerdem fanden die Informationsveranstaltungen auch in Altwigshagen und Ferdinandshof statt.

Es ist nicht möglich, in der Einwohnerfragestunde die gesamte Informationsveranstaltung zu wiederholen.

Mit ENERTRAG wurde vereinbart, dass Anteile von der Gewerbesteuer in die Gemeinde fließen. Auch wird die Milchstraße durch die Firma saniert.

Es werden weitere Fragen von den Bürgern aufgeworfen. Die Antworten der Gemeinde sind aus ihrer Sicht nicht zufriedenstellend. Die Bürger würden gern das Thema mit den Gemeindevertretern diskutieren.

Herr Jaeschke und die Gemeindevertreter sichern den Bürgern zu, dass zu dem Thema eine Einwohnerversammlung durchgeführt wird.

Weiterhin wird angefragt, ob noch mal ein Baumschnitt erfolgt.

Antwort: Der Baumschnitt ist vorgesehen. Es werden aber nicht alle Bäume beschnitten, sondern nur die notwendigen.

TOP 2:

#### *Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung*

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt.

TOP 3:

#### *Feststellen der Beschlussfähigkeit*

Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

TOP 4:

#### *Genehmigung der Tagesordnung*

Herr Kietzmann stellt den Antrag, die Drucksache 066/023/2018 von der Tagesordnung zu streichen.

Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung angenommen.

Die Tagesordnung wird einstimmig mit der Änderung beschlossen.

TOP 5:

*Anfragen der Gemeindevertreter zu den Protokollen über die Gemeindevertretersitzungen am 21.08.2018 und 04.09.2018 mit Protokollbestätigung*

Die Protokolle werden einstimmig bestätigt.

TOP 6:

*Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung am 04.09.2018 gefassten Beschlüsse*

Herr Jaeschke gibt die gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 7:

*Vorstellung und Erläuterung des Projektes „Senioren­dörfer oder Lebensgemeinschaften im ländlichen Raum von M/V“*

Herr Jaeschke bittet Herrn Beck um seine Ausführungen.

Herr Beck stellt sein Projekt „Senioren­dörfer in M-V“ vor. Den Gemeindevertretern liegt eine Projektbeschreibung vor. Es ist vorgesehen auf der Fläche des Sportplatzes ein Senioren­dorf entstehen zu lassen. Dies umfasst ca. 20 Reihenhäuser für ca. 80 Personen in einer offenen Wohnanlage. Der Investitionsumfang beträgt ca. 3,9 Mio. €. Die Fläche würde über einen Erbbaupachtvertrag von der Gemeinde gepachtet.

Betrieben wird die Wohnanlage über eine Vermietergesellschaft, die auch die Investoren stellen.

Eine 6 %-ige Rendite wird zugesichert. Auch Bürger aus der Gemeinde und der Region können mit investieren.

Herr Jaeschke dankt für die Informationen und verabschiedet Herrn Beck.

TOP 8:

*Diskussion und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4/2018 „Freiflächenphotovoltaikanlage Heinrichshof“ der Gemeinde Lübs DS-Nr. 066/024/2018*

Sachverhalt:

Der Gemeinde Lübs liegt ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken 2/2 und 3 der Flur 4 der Gemarkung Heinrichshof vor.

Die SolVentus Konzeptions- und Vertriebs GmbH, Fasanenstraße 18, 83052 Bruckmühl, beabsichtigt eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich aus der Lage des Standortes im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammen zu fassen, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird.

Da die Gemeinde über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, soll der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Über den Bebauungsplan kann die städtebauliche Ordnung ausreichend gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan steht den beabsichtigten Entwicklungszielen der Gemeinde nicht entgegen.

Der Antragsteller hat die Übernahme der Kosten zugesichert. Dazu wird im weiteren Verfahren ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübs beschließt einstimmig:

1. Für das Gebiet der ehemaligen Kompostieranlage, die Flurstücke 2/2 und 3 der Flur 4 der Gemarkung Heinrichshof, gelegen südlich der Ortslage Heinrichshof betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 4/2018 „Freiflächenphotovoltaikanlage Heinrichshof aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung erfolgen.
5. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 4/2018 „Freiflächenphotovoltaikanlage Heinrichshof“ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
7. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen, in dem sich dieser zur Tragung aller Kosten, die im Zuge der Realisierung des Vorhabens entstehen, verpflichten.

#### TOP 9:

Diskussion und Beschlussfassung über die Entnahme aus der Kapitalrücklage für das Haushaltsjahr 2017

DS-Nr. 066/025/2018

#### Sachverhalt:

Gemäß § 18 Absatz 4 GemHVO können Jahresfehlbeträge, sofern sie durch abschreibungsbedingte Verluste entstanden sind, mit Beschluss der Gemeindevertretung durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage gedeckt werden.

Das vorläufige Jahresergebnis für 2017 belief sich vor der Entnahme aus der Kapitalrücklage für abschreibungsbedingte Verluste auf ./ 85.706,69 €

Abschreibungsbedingte Verluste sind 2017 in Höhe von 29.961,87 € entstanden. Die Kapitalrücklage hat einen vorläufigen Bestand von 17.726,00 €

Es kann eine Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von 17.726,00 € erfolgen, um das Ergebnis zu verbessern.

#### Beschluss:

Die Gemeindevertretung Lübs beschließt einstimmig, für das Haushaltsjahr 2017 gemäß § 18 Abs. 4 GemHVO-Doppik für abschreibungsbedingte Verluste 17.726,00 € aus der Kapitalrücklage für investiv gebundene Zuweisungen zu entnehmen.

#### TOP 10:

*Diskussion und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“ und über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Ueckermünde*

*hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange*

DS-Nr. 066/026/2018

#### Sachverhalt:

Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 27.09.2018 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie den Entwurf der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des B-Planes wurde in folgenden Punkten geändert:

- Reduzierung der GRZ auf 0,25
- Änderung der Festsetzung der Baugrenzen und Festsetzung von 4 Baufeldern
- Festsetzung einer Firstrichtung
- Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Ausschluss der Zulässigkeit von Ferienwohnungen
- Änderung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ergänzung einer Vermeidungsmaßnahme
- Klarstellung des Straßenanschlusses

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit der Gemeinde Gelegenheit gegeben, zu den Planungsunterlagen bis zum 30.11.2018 Stellung zu nehmen.  
Planungsrechtliche und/oder entwicklungsmäßige negative Auswirkungen auf die Gemeinde werden verwaltungsseitig nicht gesehen. Bedenken gegen die Planung bestehen deshalb gegenwärtig nicht.

Beschluss:

Gegen den Bebauungsplan Nr. B-39 „Wohnen in der Wiesenstraße“, die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung der Stadt Ueckermünde bestehen seitens der Gemeinde Lübs einstimmig keine Bedenken.

TOP 11:

*Informationen des Bürgermeisters*

Keine weiteren Informationen.

TOP 12:

*Anfragen der Gemeindevertreter*

Keine Anfragen.

Herr Jaeschke bedankt sich bei den Bürgern für ihre Teilnahme an der Sitzung.

Jaeschke  
Bürgermeister

Papke  
Protokollführerin