

Amt Neubukow-Salzhaff

Gemeinde Alt Bukow

Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Niederschrift zur ordentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gem. Alt Bukow

Sitzungstermin: Dienstag, den 01.02.2022
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Mehrzweckhalle Alt Bukow

Anwesend sind:

Herr Christian Lorentz
Herr Thomas Menski
Herr Florian Podßun
Herr Roland Schmidt
Herr Manfred Wodars
Herr Christian Woest
Herr Hans-Holger Wüstholtz

Gäste:

Frau Warncke, SB Finanzen, Amt Neubukow-Salzhaff
1 Bürger

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 2** Bericht des Bürgermeisters
- 3** Bürgerfragestunde
- 4** Bestätigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung
- 5** Bekanntgabe der Beschlüsse aus der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung
- 6** Haushaltssatzung 2022 der Gemeinde Alt Bukow
Vorlage: BV/AB/817/22
- 7** Feststellung des Jahresabschlusses der Gemeinde Alt Bukow zum 31.12.2019
Vorlage: BV/AB/810/21
- 8** Entlastung des Bürgermeisters nach § 60 Abs. 5 Satz 2 KV M-V von der Jahresrechnung zum 31.12.2019
Vorlage: BV/AB/811/21
- 9** Vergabe Beschaffung eines Kommunaltraktors
Vorlage: BV/AB/816/22
- 10** Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages - Bauleitplanung für Photovoltaikanlage in Alt Bukow
Vorlage: BV/AB/815/21
- 11** Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Bukow im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.
Vorlage: BV/AB/819/22

- 12 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Alt Bukow für eine Photovoltaikfreiflächenanlage westlich der Ortslage Alt Bukow
Vorlage: BV/AB/818/22
- 13 Bauantrag - Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern und zwei Doppelcarports
Vorlage: BV/AB/805/21
- 14 Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellgebäude
Vorlage: BV/AB/806/21
- 15 Bauantrag - Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport
Vorlage: BV/AB/809/21
- 16 Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters gem. § 39 (3) KV M-V über die Bauvoranfrage - Errichtung eines Wohnhauses mit Garage
Vorlage: BV/AB/804/21

Nicht öffentlicher Teil

- 17 Vorberatung von Entwicklungskonzeptionen zur Bebauung von Liegenschaften im Ortskern von Alt Bukow
Vorlage: BV/AB/796/21
- 18 Gemarkung Alt Bukow, Bantow, Questin Antrag auf Pachtverlängerung für Acker- und Grünland
Vorlage: BV/AB/807/21
- 19 Beratung zur künftigen Nutzung des Jugendclubs

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Bürgermeister Herr Wodars eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Gemeindevertreter. Gegen Form und Frist der Ladung gibt es keine Einwände. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

zu 2 Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister informierte, dass es für Kleinprojekte über LEADER Plus eine Förderung möglich ist. (Z.B. für den Pilgerweg oder Kinderspielplatz usw.)

In der Gemeinde gab es Sturmschäden durch Bäume.

zu 3 Bürgerfragestunde

Anfrage, ob der Kinderspielplatz in Alt Bukow nicht aufgewertet werden kann, z. B durch eine Wippe usw., da er sehr gut von den Kindern angenommen wird. Die Spielplätze werden durch den TÜV kontrolliert und abgenommen.

Anfrage: Kann auch ein Spielplatz in Bantow am Anger aufgestellt werden? Antwort: Ja, aber nur, wenn er dort ganz eingezäunt wird wegen des Straßenverkehrs.

Es sind einige Straßenlampen in der Gemeinde defekt. (In Bantow bei Familie Biegalke und die letzte und in Alt Bukow bei Familie Bardehle) Bitte durch das Bauamt prüfen und die Reparatur in Auftrag geben.

zu 4 Bestätigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift vom 12.10.2021 wird in vorliegender Form beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

zu 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung

Sachlage:

Die Gemeinde Alt Bukow beschließt die Auftragsvergabe zur Durchführung des Winterdienstes in der Gemeinde Alt Bukow.

zu 6 Haushaltssatzung 2022 der Gemeinde Alt Bukow

Vorlage: BV/AB/817/22

Sachlage:

Bei der Aufstellung der Haushaltssatzung 2022 für die Gemeinde Alt Bukow sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

1. Die Orientierungsdaten zur Gemeindefinanzausstattung wurden durch das Land M-V (u.a. Infrastrukturpauschale, Schlüsselzuweisungen, Gemeindeanteile an der Einkommensteuer und Umsatzsteuer, Umlagegrundlagen für die Erhebung von Amts- und Kreisumlage etc.) am 01.12.2021, zuletzt geändert am 20.12.2021, veröffentlicht.
2. Die Gemeinde Alt Bukow soll einen ausgeglichenen Haushalt gemäß den Ausführungen nach § 16 Abs. 1 GemHVO-Doppik vorlegen. Dieses Ziel wurde für die Haushaltsplanung 2022 sowie für die mittelfristige Finanzperiode erreicht.

Die Haushaltssatzung 2022 (Anlage 1) stellt die Gesamtübersicht dar. Herauszustellen ist, dass keine Veränderungen an den Hebesätzen für die Realsteuern geplant sind. Ebenfalls ist keine Aufnahme weiterer Darlehen erforderlich.

Der Ergebnishaushalt 2022 weist gem. Plan einen Überschuss von 78,6 TEUR aus. Mit dem Überschuss können die saldierten Jahresfehlbeträge aus den Vorjahren ausgeglichen werden. Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO-Doppik M-V ist damit der Ergebnishaushalt ausgeglichen. Es ist darauf hinzuweisen, dass alle Jahresabschlüsse bis einschließlich 2019 festgestellt sind. Der Jahresabschluss 2020 ist vorläufig aufgestellt.

Lfd.Nr		Jahr	Ergebnisverträgnis Haushaltsjahr	Rücklagen				Eigenkapital zum Ende des Haushaltsjahres
				Allgemeine Kapitalrücklage	Zweckgebundene Kapitalrücklage kumuliert	Rücklage kommunaler Finanzausgleich	sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklage	
in Euro								
Entwicklung in den doppelten Haushaltsjahren								
1	Haushaltsjahr	2011	kameral	kameral	kameral	kameral	kameral	2.439.362,00
2	Haushaltsjahr	2012	-158.932,00	2.439.268,00	0,00	0	0	2.280.336,00
3	Haushaltsjahr	2013	-294.746,00	2.439.268,00	5.788,00	0	0	2.150.310,00
4	Haushaltsjahr	2014	-321.089,00	2.439.268,00	20.697,00	0	0	2.138.876,00
5	Haushaltsjahr	2015	-314.641,00	2.439.268,00	36.040,00	0	0	2.160.667,00
6	Haushaltsjahr	2016	-394.225,00	2.439.268,00	50.752,00	0	0	2.095.795,00
7	Haushaltsjahr	2017	-446.298,00	2.439.268,00	64.519,00	0	0	2.057.489,00
8	Haushaltsjahr	2018	-425.579,00	2.439.268,00	80.373,00	0	0	2.094.062,00
					-45.400,00			2.048.662,00
					34.973,00			2.048.662,00
9	Haushaltsjahr	2019	-353.531,08	2.439.268,00	43.606,40	0		2.129.343,32
10	Haushaltsjahr	2020	-93.884,25	2.439.268,00	55.526,36	0	0	2.400.910,11
11	Haushaltsjahr	2021	-75.584,25	2.439.268,00	67.226,36	0	0	2.430.910,11
12	Haushaltsjahr	2022	3.015,75	2.439.268,00	67.226,36	0	0	2.509.510,11
13	Haushaltsjahr	2023	23.415,75	2.439.268,00	67.226,36	0	0	2.529.910,11
14	Haushaltsjahr	2024	30.115,75	2.439.268,00	67.226,36	0	0	2.536.610,11
15	Haushaltsjahr	2025	27.315,75	2.439.268,00	67.226,36	0	0	2.533.810,11

Der Finanzhaushalt 2022 weist gem. Plan einen Überschuss von 77,1 TEUR aus. Da aus den Vorjahren Überschüsse bestehen, ist der Finanzhaushalt 2022 gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 ausgeglichen. Diese Aussage findet Bestätigung laut Muster 5 b, Zeile 7.

Alle weiteren Unterlagen, u.a. Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt 2022, die Investitionsübersicht 2022, diverse haushaltsbegründende Musterformulare und der Stellenplan sind beigefügt.

Der Finanzausschuss der Gemeinde Alt Bukow hat am 19.01.2022 die Haushaltssatzung 2022 beraten. Der Finanzausschuss hat einstimmig beschlossen, der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow zu empfehlen, die vorliegende Fassung der Haushaltssatzung 2022 ohne Änderungen zu beschließen.

Diskussion:

Herr Wüstholtz informierte die Gemeindevertreter noch über einige Eckdaten der Haushaltssatzung 2022. Die Gemeinde ist seit 2 Wochen aus der Haushaltssperre raus. Der Finanzausschuss der Gemeinde empfiehlt die Haushaltssatzung so zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow beschließt die Haushaltssatzung 2022.

Auswirkungen:

Haushaltssatzung 2022

Anlage:

- Anlage 1 Haushaltssatzung 2022
- Anlage 2 Vorbericht 2022
- Anlage 3 Ergebnishaushalt 2022
- Anlage 4 Finanzhaushalt 2022
- Anlage 5 Teilergebnishaushalt 2022
- Anlage 6 Teilfinanzhaushalt 2022
- Anlage 7 Teilinvestitionshaushalt 2022
- Anlage 8 Muster 5b - Übersicht liquide Mittel im Finanzplanungszeitraum
- Anlage 9 Stellenplan 2022
- Anlage 10 Datenauswertung RUBIKON

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

zu 7

Feststellung des Jahresabschlusses der Gemeinde Alt Bukow zum 31.12.2019

Vorlage: BV/AB/810/21

Sachlage:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Alt Bukow hat den Jahresabschluss der Gemeinde Alt Bukow zum 31. Dezember 2019 (Anlage 1) gemäß § 3 a KPG geprüft. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat das Ergebnis in seinem Prüfbericht (Anlage 2) und seinem abschließenden Prüfungsvermerk (Anlage 3) zusammengefasst sowie einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk (Anlage 4) erteilt. Die Vollständigkeitserklärung ist als Anlage 5 beigefügt. Die Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen Beanstandungen geführt, die so wesentlich sind, dass sie der Feststellung durch die Gemeindevertretung entgegenstehen könnten.

Feststellung folgender Ergebnisse:

1. Die saldierten Vorträge aus allen Jahresabschlüssen der Haushaltsvorjahre betragen

im Ergebnishaushalt zum 01.01.2019:	- 425.579,38 EUR
im Finanzhaushalt zum 01.01.2019:	275.046,10 EUR

2. Für die **Jahresrechnung 2019** wurden folgende Werte geprüft und festgestellt:

die Bilanzsumme zum 31.12.2019 beträgt:	2.616.890,28 EUR
das Jahresergebnis in der Ergebnisrechnung beträgt:	72.047,92 EUR
das Jahresergebnis in der Finanzrechnung beträgt:	102.985,00 EUR

3. Der saldierte Ergebnisvortrag in das Folgejahr 2020 beträgt:

für den Ergebnishaushalt:	-353.531,46 EUR
für den Finanzhaushalt:	378.031,10 EUR

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2021 einstimmig beschlossen, der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow die Feststellung des Jahresabschlusses der Gemeinde Alt Bukow zum 31. Dezember 2019 zu empfehlen und damit die nachstehenden Beschlüsse zum Umgang mit den Ergebnissen aus der Ergebnis- und Finanzrechnung 2019 gemäß der § 44 Abs. 4 und § 45 Abs. 4 GemHVO-Doppik zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow bestätigt den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften und festgestellten Jahresabschluss der Gemeinde Alt Bukow zum 31. Dezember 2019.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow ermächtigt die Amtsverwaltung, gemäß § 44 Abs. 4 GemHVO-Doppik den in der Ergebnisrechnung ausgewiesenen und festgestellten Jahresüberschuss in Höhe von 72.047,92 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow ermächtigt die Amtsverwaltung, gemäß § 45 Abs. 4 GemHVO-Doppik den in der Finanzrechnung ausgewiesenen und festgestellten Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres in Höhe von 102.985,00 EUR und damit den saldierten Ergebnisvortrag gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 39 in Höhe von 378.031,10 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Auswirkungen:

entfällt

Anlagen:

- Anlage 1 Jahresabschluss der Gemeinde Alt Bukow zum 31.12.2019 mit Anlagen
Anlage 2 Prüfbericht vom 01.12.2021 zum Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Alt Bukow
Anlage 3 Prüfungsvermerk zum Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Alt Bukow
Anlage 4 Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Alt Bukow
Anlage 5 Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss 2019 der Gemeinde Alt Bukow

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

zu 8 Entlastung des Bürgermeisters nach § 60 Abs. 5 Satz 2 KV M-V von der Jahresrechnung zum 31.12.2019

Vorlage: BV/AB/811/21

Sachlage:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Alt Bukow hat den Jahresabschluss der Gemeinde Alt Bukow zum 31. Dezember 2019 gemäß § 3 a KPG geprüft.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat das Ergebnis in seinem Prüfbericht und seinem abschließendem Prüfvermerk zusammengefasst und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen Beanstandungen geführt, die so wesentlich wären, dass sie der Entlastung des Bürgermeisters durch die Gemeindevertretung entgegenstehen könnten.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2021 einstimmig beschlossen, der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow die Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2019 zu empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow entlastet den Bürgermeister von der Jahresrechnung zum 31.12.2019.

Auswirkungen:

entfällt

Anlage:

entfällt

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 0
Enthaltung: 1

zu 9

Vergabe Beschaffung eines Kommunaltraktors

Vorlage: BV/AB/816/22

Sachlage:

Für das Haushaltsjahr 2022 wurden Mittel zur Beschaffung eines Kommunaltraktors eingestellt. Aufgrund der angespannten Preisentwicklungen und der langen Lieferzeiten, wurde nach Abstimmung der Anforderungen an den Traktor, schon im Dezember 2021 ein Freihändiges Vergabeverfahren durch das Bauamt durchgeführt. Es wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es ging ein Angebot ein.

Bieter Nr.	Nachgerechnete Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
1	18.790,10 €

Die aufgeforderten Unternehmen sind dem Amt als zuverlässig, fachkundig, leistungsfähig und gesetzestreu bekannt.

Das Angebot wurde auf Form und Inhalt geprüft. Es gibt keine Beanstandungen.

Der Bieter war schon in der Vergangenheit für Gemeinden des Amtes tätig und hat die Arbeiten zur Zufriedenheit ausgeführt. Das Angebot ist wirtschaftlich und auskömmlich. Der angebotene Preis wird bis zur Auftragserteilung zugesichert.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rücksprache mit der Finanzverwaltung, darf nach Zustimmung des Haushaltsplanes für das Jahr 2022, ein Auftrag zur Beschaffung des Traktors ausgelöst werden.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Produkt/Sachkonto 11403.78560710 zur Verfügung.

Diskussion:

Durch einen Gemeindevertreter wurde bemängelt, dass keine Namen für Bieter in der Beschlussvorlage angezeigt werden. Bitte zur nächsten Sitzung begründen, warum das so ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Alt Bukow beschließt die Anschaffung eines Kommunaltraktors an Bieter 1 mit einer Auftragssumme von 18.790,10 € (inkl. 19 % MwSt.) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

zu 10

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages - Bauleitplanung für Photovoltaikanlage in Alt Bukow

Vorlage: BV/AB/815/21

Sachlage:

Die MTB new energy GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Alt Bukow die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 50 Hektar. Die Fläche umfasst die Flurstücke 88/1, 88/3, 88/4, 96 und 98 der Gemarkung Alt Bukow, Flur 1.

Größere Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35

Baugesetzbuch (BauGB) dar. Auf Grund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich wird zur Schaffung des benötigten Baurechts die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der betroffene Bereich im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Bukow zu ändern.

Mit dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag soll die Übernahme aller im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten geregelt werden. Die Gemeinde Alt Bukow hatte in ihrer Sitzung am 12.10.2021 den Grundsatzbeschluss für die Errichtung der Photovoltaikanlage gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow beschließt den Abschluss des als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Kostenübernahme im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Alt Bukow mit folgender Ergänzung:

Die Planungskosten sollen schnellstens auf den Investor umgelegt werden.

Der Bürgermeister und sein zweiter Stellvertreter werden ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

zu 11

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Bukow im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.

Vorlage: BV/AB/819/22

Sachlage:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 liegt westlich der Ortslage Alt Bukow und wird von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt. Im östlichen Teilbereich wird die Fläche teilweise von der Straße zwischen Alt Bukow und Niendorf begrenzt. Das Plangebiet wird durch die Flurstücke 88/3, 88/4, 96 und 98 und 88/1 tw. der Flur 1 Gemarkung Alt Bukow gebildet.

Derzeit wird das Gelände in einem Umfang von ca. 30 ha weitestgehend für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Weiterhin liegen die Flächen innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (SPA 47).

Die grundsätzliche Genehmigungslage lässt derzeit keine derartigen Photovoltaikanlagen (PVA) in der Fläche, außerhalb von Konversionsflächen, Bahntrassen oder Bundesstraßen und Autobahnen zu. Weiterhin steht der Planung im Grundsatz die Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes entgegen. Jedoch ist durch einen im Juni 2021 erlassenen Kriterienkatalog die Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens eröffnet worden.

Um Planungssicherheit für das weitere Verfahren zu erhalten, soll nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf das Zielabweichungsverfahren kontaktiert werden. Sofern eine Inaussichtstellung für einen positiven Ausgang eines Planfeststellungsverfahrens erfolgt, wird das Planverfahren fortgeführt.

Im Weiteren wird dann auch die Bedeutung der PVA für das Schutzgebiet herausgearbeitet, da durch die Errichtung der geplanten Anlage die Managementziele umgesetzt werden können.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der betreffende Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Entsprechend soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 der Flächennutzungsplan geändert werden. Ziel der Änderung ist die Darstellung des Planbereichs als Sondergebiet Photovoltaik.

Beschlussvorschlag:

1. Für die Flurstücke 88/3, 88/4, 96 und 98 und 88/1 tw. der Flur 1 Gemarkung Alt Bukow, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Photovoltaikfreiflächenanlage aufgestellt werden.

Es werden folgende Ziele angestrebt:

- Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaik-anlage.

Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan einer 1. Änderung unterzogen werden und der betroffene Bereich als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden. werden.

2. Die Ziele der Planung sind frühzeitig mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung der Region Rostock, als zuständige Behörde für die Landesplanung, abzustimmen. Die Fortführung des Verfahrens ist von dem Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens abhängig.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 12

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Alt Bukow für eine Photovoltaikfreiflächenanlage westlich der Ortslage Alt Bukow

Vorlage: BV/AB/818/22

Sachlage:

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Alt Bukow und wird von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt. Im östlichen Teilbereich wird die Fläche teilweise von der Straße zwischen Alt Bukow und Niendorf begrenzt. Das Plangebiet wird durch die Flurstücke 88/3, 88/4, 96 und 98 und 88/1 tw. der Flur 1 Gemarkung Alt Bukow gebildet.

Derzeit wird das Gelände in einem Umfang von ca. 30 ha weitestgehend für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Weiterhin liegen die Flächen innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes "Wismarbucht und Salzhaff" (SPA 47).

Die grundsätzliche Genehmigungslage lässt derzeit keine derartigen Photovoltaikanlagen (PVA) in der Fläche, außerhalb von Konversionsflächen, Bahntrassen oder Bundesstraßen und Autobahnen zu. Weiterhin steht der Planung im Grundsatz die Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes entgegen. Jedoch ist durch einen im Juni 2021 erlassenen Kriterienkatalog die Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens eröffnet worden.

Um Planungssicherheit für das weitere Verfahren zu erhalten, soll nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf das Zielabweichungsverfahren kontaktiert werden. Sofern eine Inaussichtstellung für einen positiven Ausgang eines Planfeststellungsverfahrens erfolgt, wird das Planverfahren fortgeführt.

Im Weiteren wird dann auch die Bedeutung der PVA für das Schutzgebiet herausgearbeitet, da durch die Errichtung der geplanten Anlage die Managementziele umgesetzt werden können.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt, das Plangebiet als Sondergebiet dargestellt werden und mindestens Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) enthalten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu verfassen. Es sind ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffsausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

Die Gemeinde verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der für den genannten Bereich landwirtschaftliche Flächen darstellt. Entsprechend ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Beschlussvorschlag:

1. Für die Flurstücke 88/3, 88/4, 96 und 98 und 88/1 tw. der Flur 1 Gemarkung Alt Bukow, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Photovoltaikfreiflächenanlage aufgestellt werden

Es werden folgende Ziele angestrebt:

- Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.
- In der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB hinsichtlich ihrer voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Dabei sind insbesondere die Belange hinsichtlich der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

2. Die Ziele der Planung sind frühzeitig mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung der Region Rostock, als zuständige Behörde für die Landesplanung, abzustimmen. Die Fortführung des Verfahrens ist von dem Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens abhängig.

3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 13

Bauantrag - Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern und zwei Doppelcarports

Vorlage: BV/AB/805/21

Sachlage:

Bauantrag für den Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern und zwei Doppelcarports auf einem Grundstück im Kirchweg.

Gemarkung: Alt Bukow Flur: 1 Flurstück: 34/10

Antragseingang: im Amt: 18.10.2021 Fristende gem. § 36 BauGB: 20.10.2021

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Alt Bukow. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach allen Kriterien ein. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag für den Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern und zwei Doppelcarports auf dem Grundstück in der Gemarkung Alt Bukow, Flur 1, Flurstück 34/10, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

zu 14

Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellgebäude

Vorlage: BV/AB/806/21

Sachlage:

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellgebäude auf einem Grundstück im Kirchweg.

Gemarkung: Alt Bukow Flur: 1 Flurstück: 34/10

Antragseingang: im Amt: 18.10.2021 Fristende gem. § 36 BauGB: 20.10.2021

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Alt Bukow. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach allen Kriterien ein. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellgebäude auf dem Grundstück auf dem Grundstück in der Gemarkung Alt Bukow, Flur 1 , Flurstück 34/10, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

zu 15

Bauantrag - Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport

Vorlage: BV/AB/809/21

Sachlage:

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Bahnhofsstr. 7a.

Gemarkung: Teschow Flur: 1 Flurstück:1/2

Antragseingang: im Amt: 25.11.2021 Fristende gem. § 36 BauGB: 25.01.2021

Das Grundstück befindet sich teilweise im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Teschow und teilweise im Außenbereich. Der konkrete Vorhabenstandort des geplanten Einfamilienhauses befindet sich im Geltungsbereich der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Dem Vorhaben stehen keine Bedenken entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück in der Gemarkung Teschow, Flur 1, Flurstück:1/2, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

zu 16

Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters gem. § 39 (3) KV M-V über die Bauvoranfrage - Errichtung eines Wohnhauses mit Garage

Vorlage: BV/AB/804/21

Sachlage:

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit ca. 150 m² Grundfläche und einer Garage mit ca. 60m² auf einem Grundstück in der Bahnhofsstraße.

Gemarkung: Teschow Flur: 1 Flurstück: 21/1

Antragseingang: im Amt: 05.10.2021 Fristende gem. § 36 BauGB: 06.12.2021

Das Grundstück befindet sich weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer anderweitigen städtebaulichen Satzung. Es ist demnach dem Außenbereich zuzuordnen. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar. Gem. § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder eine Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das Vorhabengrundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Bukow als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Das Vorhaben widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Zudem ist bei Zulassung des Vorhabens auf Grund der Vorbildwirkung für gleichgelagerte Anträge mit einer Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich zu rechnen. Ein Vorgang der Zersiedelung würde eingeleitet. Das geplante Vorhaben ist an dem Standort nicht genehmigungsfähig. Das gemeindliche Einvernehmen ist zu versagen.

Wegen des Fristablaufes für das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Bürgermeister die Eilentscheidung gem. § 39 Abs. 3 KV M-V entsprechend des Beschlussvorschlages, das Einvernehmen zu versagen, unterzeichnet. Die Gemeindevertretung muss diese Eilentscheidung nachträglich genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow genehmigt nachträglich entsprechend § 39 (3) Satz 4 KV M-V die Eilentscheidung des Bürgermeisters Herrn Manfred Wodars zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens über das o.g. Bauvorhaben auf dem Flurstück 21/1, Flur 1, Gemarkung Teschow, aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0
Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 08.03.22

Wodars
Bürgermeister

Waldhauer
Protokollantin