

**Protokoll zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung
sowie Bau- und Ordnungsangelegenheiten in der Gemeinde Velgast
am 30.06.2020**

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 21.30 Uhr
Ort: Aula im Gemeindezentrum (Obergeschoss)

Über den Postweg wurden geladen:

Herr Andreas Tanschus
Herr Bernd Stahl
Herr Peter Fürst
Herr Dietmar Braatz
Herr Harald Kuhn
Herr Dirk Splettstößer

Entschuldigt: Herr Klaus Senneke
Herr Ralf Berner
Herr Dr. Gerd Albrecht

Gäste: Herr Bürgermeister Griwahn
Einwohner der Gemeinde Herr Gall, Herr Spiess, Herr Bergner

Mitarbeiter der Verwaltung: Frau Kemsies, Protokollantin

Auf die kurze Ladungsfrist wurde hingewiesen.

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung,
Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom
26.05.2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung zur Teilnahme an der LEADER Projektauswahlrunde
2020 mit dem Sportforum
6. Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben
- 6.1 Errichtung eines touristischen Informationszentrums
Basilika St. Jürgen in Starkow (Bautenstand)

II. Nichtöffentlicher Teil

7. Protokollkontrolle
8. Beratung zu Bauangelegenheiten
- 8.1 Beratung zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 2 „Wohngebiet westlich der Gartenstraße“
- 8.2 Beratung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „An der
Hauptstr. 7 - Duvendiek“
- 8.3 Beratung zur Satzung nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB
„Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee“ der Gemeinde
Millienhagen-Oebelitz
- 8.4 Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebes mit
Lagerhallen und einem Betriebsleiterhaus

- 8.5 Instandsetzung und Sanierung der Seitenschiffe und des Raumes unter der Orgelempore für die Nutzung als touristisches Informationszentrum
- 9. Beratung zu Grundstücksangelegenheiten
 - 9.1 Kommunale Friedhöfe (Übersicht zu Flächen, Belegung, Einnahmen, Kosten)
 - 9.2 Beratung zum Antrag auf Erstaufforstung nach Landeswaldgesetz
 - 9.3 Einverständniserklärungen für eine Grundstücksmitbenutzung für die E.DIS Netz GmbH in Altenhagen und Dienstbarkeitsbewilligung
 - 9.4 Einverständniserklärung für eine Grundstücksmitbenutzung für die E.DIS Netz GmbH in Velgast und Dienstbarkeitsbewilligung für Ersatz der Trafostation in der Neubaustraße
- 10. Beratung zu Vorkaufsrechtverzichteten
- 11. Anfragen/ Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Herr Tanschus eröffnet die Sitzung und stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob die Ladung ordnungsgemäß zugegangen ist. Dieses wird bejaht. Von den 9 Ausschussmitgliedern sind 6 zur Sitzung anwesend. Durch die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Ausschussmitglieder ist die Arbeitsfähigkeit des Ausschusses gegeben.

Auf die verkürzte Ladungsfrist sollte zukünftig nur im äußersten Notfall zurückgegriffen werden, um den Ausschussmitgliedern eine ausreichende Vorbereitung zu ermöglichen.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Herr Tanschus stellt die Anfrage, ob zu der vorliegenden Tagesordnung Änderungsanträge gestellt werden. Dieses ist der Fall. Die Tagesordnung wird wie folgt geändert.

TOP 5.

a) Beratung zur Teilnahme an der LEADER Projektauswahlrunde 2020 mit dem Sportforum - Ausführungen zum LEADER-Förderprogramm

b) Beteiligungen in Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden nach BauGB

- 1. Beratung zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wohngebiet westlich der Gartenstraße“
- 2. Beratung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „An der Hauptstr. 7 - Duvendiek“

**3. Beratung zur Satzung nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB
„Bebauung Oebelitz – Zur Eichenallee“ der Gemeinde
Millienhagen-Oebelitz**

TOP 6. Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben

- a) Vorbereitung der Baumaßnahme Ausbau des Höveter Weges
- b) Vorbereitung der Angebotsbeziehung Lieferung von Erdgas für die kommunalen Heizzentralen
- c) Errichtung eines touristischen Informationszentrums Basilika St. Jürgen in Starkow (Bautenstand)

Top 9.5. Grundstücksangelegenheiten -

- d) Verkauf einer Arrondierungsfläche zum Wohngrundstück Heideweg 4 in Velgast

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 26.05.2020

Die **Niederschrift** der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Velgast vom 26.05.2020 ist **Anlage A 1 der Arbeitsvorlage**.

Bezugnehmend auf Formulierungen zu einigen TOP im Protokoll wird die wortgleiche Protokollierung verlangt, es wird darauf verwiesen, dass kein Wortprotokoll sondern die Festlegungen des Bauausschusses protokolliert werden. Dabei ging es um die Darlegung des Sachstandes zum Antrag BGG auf Unterstützung beim Bau der KKA für Pfarrscheune und Mus-Hus in Starkow.

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss der Gemeinde Velgast billigt die Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2020 voll inhaltlich:

Abstimmung:

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

BA 30.06.2020

TOP 4. Einwohnerfragestunde

Anfrage zur Abwasserentsorgung im Geltungsbereich der Satzung in der Parkstraße in Altenhagen

Die Gemeinde ist als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft verpflichtet, ein Abwasserkonzept für ihr Territorium zu beschließen. Darin ist für den Bereich der Parkstraße eine dezentrale Lösung vorgesehen, d.h., dass private Grundstückseigentümer Einzellösungen vorsehen müssen bzw. Gemeinschaftslösungen organisieren können. Eine öffentlich betriebene zentrale Abwasserentsorgung ist nicht geplant.

Eine weitere Anfrage bezieht sich auf die Wegebefestigung der Parkstraße. Im Maßnahmenplan des BOV ist die Befestigungsart Betonsteinpflaster ausgewiesen. Im Rahmen der Ausführung sollte entweder historisches Kopfsteinplaster und Asphalt abhängig von der Prägung des Ensembles durch die Nutzung des Gutshauses favorisiert werden.

Es ist aber anzuzweifeln, dass in absehbarer Zeit mit den Eigentümern der umliegenden Grundstücke, hier insbesondere des Gutshauses, ein Entwicklungskonzept für die zukünftige Nutzung abzustimmen ist. Deshalb soll für die Beantragung von Fördermitteln die vorliegende Ausbauvariante weiter Planungsgegenstand sein.

TOP 5a) Beratung zur Teilnahme an der LEADER Projektauswahlrunde 2020 mit dem Sportforum

Die Mail zur Information des Landkreises Vorpommern-Rügen ist **Anlage A2 der Arbeitsvorlage.**

Ausführungen zu LEADER.. ist ein Förderprogramm aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds zur Entwicklung ländlicher Räume (ELER). Durch LEADER sollen in eigens ausgewiesenen Förderregionen (hier in unserem Landkreis die Regionen Nordvorpommern und Rügen) Strategien und Projekte unterstützt werden, die einen Beitrag zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des ländlichen Raumes leisten.

LEADER ist ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, der es lokalen Akteuren ermöglicht, regionale Prozesse mit zu gestalten. Zentral in LEADER ist ein demokratisches Gremium - die sogenannte Lokale Aktionsgruppe (LAG).

Kennzeichnend für die LEADER-Methode sind 7 wesentliche Merkmale:

- **Bottom-up-Ausarbeitung und Umsetzung von Strategien**
- **Lokale öffentlich-private Partnerschaften**
- **Integrierte und multisektorale Aktionen**
- **Innovation**
- **Kooperation**
- **Vernetzung**
- **Territoriale lokale Entwicklungsstrategien**

Nach kurzem Meinungsaustausch wird folgende Festlegung getroffen:

Aus Sicht der Gemeinde hat der SV mit seinen Sektionen als Ideenschmiede sehr viel Potenzial zu Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes.

Der Vorstand sollte im Rahmen einer Arbeitsgruppe versuchen, ein Konzept für ein Sportforum für jung und alt zu entwickeln, was als Grundlage der Einwerbung von Fördermitteln genutzt werden kann.

Den Anstoß soll der Bürgermeister mit einer Einladung der Mitglieder des Vorstandes in die Sprechstunde am 06. oder 13.07.2020 geben.

Nach weiteren Diskussionen über LEADERförderprojekte wird als LEADER-Kleinprojekt die Beantragung von Fördermitteln für die Anschaffung eines gebrauchten Vereinsbusses bestimmt; das Hauptamt soll dazu einen Fördermittelantrag bei der LEADER-Aktionsgruppe stellen; die Übernahme des erforderlichen Eigenanteils wird im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushaltes zugesichert.

Über Antrag und den Stand des Verfahrens soll in der nächsten Sitzung des BA berichtet werden.

TOP 5 b: Beteiligungen in Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden nach BauGB

Die TOP 8.1 bis 8.3 werden im öffentlichen Teil der Sitzung des BA als TOP 5.b) lfd. Nr. 1 bis 3 beraten.

Die Originalunterlagen können beim Protokollanten eingesehen werden.

1. Beratung zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wohngebiet westlich der Gartenstraße“

Plangebiet: Ortsteil Negast, westlich der Gartenstraße; umfasst den nördlichen unbebauten Teil des B-Planes Nr. 2;
Planungsziel: Erfassung des nördlichen Teilbereiches des seit dem Jahr 1997 rechtskräftigen B-Planes für ein allgemeines Wohngebiet an aktuelle Bedürfnisse; der B-Plan setzt neben Bereichen für Einzel- und Doppelhäuser auch Bereiche für Reihenhäuser und für eine Pension fest; entsprechend der aktuellen Nachfrage nach Baugrundstücken im ländlichen Raum sollen alle sich im B-Plan befindlichen Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden;

2. Beratung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „An der Hauptstr. 7 - Duvendiek“

Der Entwurf des B-Plans ist **Anlage A 3 der Arbeitsvorlage. Hauptstr. 7 - Duvendiek**

Plangebiet: Ortsteil Duvendiek westlich der L 21 und in Höhe des Abzweigs zur Straßen Kranichblick;

Planungsziel: Schließung einer vorhandenen Baulücke und Ausweisung von drei Baugrundstücken für den Bau von Einzelhäusern; dazu ist die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes westlich der Hauptstraße geplant; der westliche Teil des Plangebietes soll nicht bebaut werden, hier sollen privaten Grünflächen festgesetzt werden;

**3. Beratung zur Satzung nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB
„Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee“ der Gemeinde
Millienhagen-Oebelitz**

Der Entwurf der Satzung ist **Anlage A 4 der Arbeitsvorlage**. Die Pläne sind **gesonderte Anlage der Arbeitsvorlage**.

Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee“ der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz

Plangebiet: Ortsteil Oebelitz, Franzburger Straße

Planungsziel: Bebauung des Plangebietes mit Wohngebäuden und nicht störenden Handwerksbetrieben

Für die Beteiligungen lfd. Nr. 1 bis 3 soll im Verfahren jeweils eine Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken abgegeben werden.

TOP 6. Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben

a) Vorbereitung der Baumaßnahme Ausbau des Höveter Weges

- ZWB vom 08.05.2020	liegt vor
- Info an die Grundstücksanlieger und Mieter	am 04.05.2020
Ausführungen zur Terminkette	
Vermessung	erfolgt
Baugrunderkundung	erfolgt
Entwurfsplanung	liegt vor
Baugenehmigung vom	03.06.2020
Abstimmungen mit der REWA/SWG	20.05.2020
Veröffentlichung	16.06.2020
Versendung der Ausschreibungsunterlagen	ab 19.06.2020
Submission	07.07.2020, 14.00 Uhr
Vergabevorschlag Ingenieurbüro	10.07.2020
Sitzung der GV Velgast	16.07.2020 Auftrag
Baubeginn	17.08.2020
Fertigstellung	30.11.2020

Die Anfrage aus der GV, warum die Gehweganlage nicht bis an das Bauende geführt wird, wird mit dem hohen kostenseitigen Aufwand für eine eher nachrangig genutzte Anlage begründet.

Die Beschlussvorlage zur Vergabe der Bauleistungen und ggf. weiterer Entscheidungserfordernisse zur Sicherstellung der Finanzierung wird zur GV am 16.07.2020 auf der Grundlage eines geprüften Vergabevorschlages vorbereitet und zur Abstimmung gestellt.

b) Vorbereitung der Angebotsbeziehung Lieferung von Erdgas für die kommunalen Heizzentralen ab 01.01.2021 bis 31.12.2021 bzw. 31.12.2022 (Heizhaus Neubaustraße, Platz der Soli 9 und 10, Straße der Jugend 32, Straße der Jugend 37)

Die Verwaltung informiert darüber, dass derzeit die Angebotsbeziehung und die Vergabe der Lieferleistung nach UVGO für die Sitzung der GV im Oktober vorbereitet werden.

**c) Errichtung eines touristischen Informationszentrums
Basilika St. Jürgen in Starkow (Bautenstand)**

Zum aktuellen Bautenstand führt Herr Braatz als Mitglied des Gemeindegemeinderates aus. Derzeit wird der Bauanlauf des Gerüstbauers und des Stahlbauers vorbereitet, der seine Arbeiten ab September ausführen wird. Anhand des Baufortschritts wird auch von Seiten des Auftraggebers die abrufreife Vorlage von Rechnungen in Höhe von ca. 1,22 Mio € bis 31.10.2020 angezweifelt.

Durch das Amt wurde letztmalig mit Schreiben vom 30.06.2020 (das Schreiben an die Kirchengemeinde wird Anlage dieses Protokolls) die Kirchengemeinde als Auftraggeberin der auszuführenden Bauleistungen und Vertragspartnerin der Gemeinde aufgefordert, bis zum 08.07.2020 die durch das Kirchenverwaltungsamt bereits bezahlten Rechnungen mit Zahlungsnachweis beim Amt zur Mittelabforderung vorzulegen. Bis dato wurden für das Gesamtprojekt noch keine Mittel abgerufen, bis Oktober 2020 sollen lt. ZWB Fördermittel für ein Gesamtbauvolumen von 1,22 Mio € abgefordert sein.

Darüber hinaus wird durch das LFI eine Einschätzung des Projektfortschritts angemahnt, um ggf. auf verzögerte Mittelabflüsse von Seiten des Fördergebers reagieren zu können. Sollte den Festsetzungen des ZWB aufgrund von Verzögerungen im Baufortschritt nicht entsprochen werden können, muss die Gemeinde als ZW-Empfänger mit einer Bewertung der gegenwärtigen Situation bzgl. des Baufortschritts das Änderungsverfahren beim LFI führen. Dazu benötigt sie zwingend eine verbindliche Einschätzung durch den beauftragten Architekten Herrn Reimers, die ebenfalls mit Terminsetzung 08.07.2020 eingefordert wird.

Eine Kopie des Schreibens an die Kirchengemeinde vom 30.06.2020 wird am Abend der Sitzung an Herrn Braatz als Mitglied des Gemeindegemeinderates mit der Forderung übergeben, sich persönlich für die Erfüllung der Maßgaben des ZWB und des Schreibens zu verwenden.

Die Gemeinde ist zwar Zuwendungsempfängerin, die Mittel werden jedoch auf der Grundlage entsprechender Vereinbarung durch die Kirchengemeinde verwendet. Haftungsansprüche durch Nichterfüllung der Maßgaben des ZWB an die Gemeinde werden vorsorglich abgelehnt bzw. an die Kirchengemeinde weitergeleitet.

Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift

