

**Protokoll zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung sowie  
Bau- und Ordnungsangelegenheiten in der Gemeinde Velgast am 18.01.2022**

---

**Beginn:** 18:30 Uhr

**Ende:** 21:40 Uhr

**Ort:** Aula im Gemeindezentrum (Obergeschoss)

**Anwesend:**

Herr Andreas Tanschus  
Herr Ulf Witting  
Herr Bernd Stahl  
Herr Ralf Berner  
Herr Peter Fürst  
Herr Dr. Gerd Albrecht  
Herr Harald Kuhn  
Herr Dirk Spletstößer  
1 Mandat unbesetzt

**Gäste:**

Herr Bürgermeister Griwahn  
Herr Wohlatz, Planungsbüro Wohlatz GmbH  
Herr Hero Kromminga mit Vertreter des Büros  
Sonnenexpert GmbH (Frau Sulz, Frau Smolka,  
Herr Östreich)  
Herr Spiess, Frau Teschner - Einwohner Neuseehagen  
Herr Clemens Gall, Frau Edelmann - Einwohner Starkow

**Mitarbeiter der Verwaltung:** Frau Kemsies, Protokollantin

**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 23.11.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben
6. Vorstellung des Sanierungskonzeptes der Erneuerung der Versorgungsstränge im kommunalen Wohnungsbestand Neubaustraße 1 und 2 in Velgast
7. Beratung und Empfehlung zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung über den Entwurf zur Satzung für die kommunalen Friedhöfe der Gemeinde Velgast (Friedhofssatzung)
8. Beratung und Empfehlung zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung über den Entwurf der Friedhofsgebührensatzung für die kommunalen Friedhöfe der Gemeinde Velgast
9. Vorstellung des Projektes der Errichtung einer Flächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Bussin  
Projektentwicklung durch die Firma Sonnenexpert GmbH, Roggentin

**II. Nichtöffentlicher Teil**

10. Protokollkontrolle
11. Beratung zu Bauangelegenheiten
12. Beratung zu Grundstücksangelegenheiten
13. Beratung zu Vorkaufsrechtverzichteten
14. 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 7 zur Sitzung anwesend. Durch die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Ausschussmitglieder ist die Arbeitsfähigkeit des Ausschusses gegeben. Herr Berner betritt um 18.35 Uhr den Beratungsraum, damit sind 8 Mitglieder des BA anwesend.

### **TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung**

Herr Tanschus stellt die Anfrage, ob zu der vorliegenden Tagesordnung Änderungsanträge gestellt werden. Dieses ist der Fall.

**Vorab informiert der Vorsitzende des BA die Mitglieder darüber, dass aufgrund der Dauer der vergangenen Ausschusssitzungen bis in die späten Abendstunden zukünftig mit den Sitzungen um 18.30 Uhr begonnen wird.**

Die Tagesordnung wird wie folgt verändert.

**Herr Tanschus stellt nachfolgende Verfahrensweise zur Abstimmung:**

1. Die TOP 7 und 8 der Arbeitsvorlage zur Friedhofssatzung der Gemeinde Velgast werden von der Tagesordnung abgesetzt. Die Beratung soll auf der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen. Dazu soll die zuständige Mitarbeiterin des Amtes den Mitgliedern des Bauausschusses entsprechende Ausführungen zu Veranlassung, Kalkulation, Höhe der Gebühren und Auswirkungen hier insbesondere im Vergleich zu den umliegenden kommunalen Friedhöfen, der Änderung der Friedhofssatzung einschließlich der Gebührensatzung machen.

Wiedervorlage zum nächsten BA - Vorstellung durch zuständige MA Fachamt des Amtes FR;

2. TOP 9 wird als TOP 6 beraten, der TOP 6 als TOP 7.

Herr Dr. Albrecht beantragt, die TOP 12.1. und 12.2. aufgrund von weiteren erforderlichen Abstimmungen von der TO abzusetzen.

Die Verwaltung beantragt die Erweiterung der TO in nachfolgenden Punkten:

TOP 4 Einwohnerfragestunde - Entsprechend des Antrages von Herrn Bünger vom 17.01.2022 wird der Mailverkehr den Mitgliedern des BA und der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Velgast beschließt die Tagesordnung mit folgenden Änderungen:

TOP 4 Einwohnerfragestunde - Entsprechend des Antrages von Herrn Bünger vom 17.01.2022 wird der Mailverkehr den Mitgliedern des BA und der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.

Die TOP 7 und 8 der Arbeitsvorlage zur Friedhofssatzung der Gemeinde Velgast werden von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 9 wird als TOP 6 beraten, der TOP 6 als TOP 7.

Die TOP 12.1. und 12.2. der Arbeitsvorlage werden von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmung:

Ja: 8                                      Nein: 0                                      Enthaltungen: 0

**TOP 3: Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 23.11.2021**

Die **Niederschrift** der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Velgast vom 23.11.2021 ist **Anlage A I der Arbeitsvorlage**.

**Beschlussentwurf:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Velgast billigt die Niederschrift der Sitzung vom 23.11.2021 voll inhaltlich.

Abstimmung:

Ja: 7                                      Nein: 0                                      Enthaltungen: 1

**TOP 4: Einwohnerfragestunde**

Die anwesenden Einwohner haben keine Anfragen an die Mitglieder des Bauausschusses.

Herr Bünzer als Einwohner des Ortsteiles Lendershagen hat die Amtsverwaltung per Mail am 17.01.2022 gebeten, im Rahmen der Einwohnerfragestunde die Mail vom 17.01.2022 mit Anlagen den Mitgliedern des BA zur Kenntnis zu geben und den Inhalt der Öffentlichkeit bekannt zu machen.

Mail von Herrn Bünzer vom 17.01.2022 - Wortlaut -

Von: h-w.buenger <[h-w.buenger@gmx.de](mailto:h-w.buenger@gmx.de)>  
 Gesendet: Montag, 17. Januar 2022 08:07  
 An: Klatt <[Klatt@amt-franzburg-richtenberg.de](mailto:Klatt@amt-franzburg-richtenberg.de)>  
 Cc: [christian.griwahn@t-online.de](mailto:christian.griwahn@t-online.de); Grundschule Velgast <[grundschule-velgast@gmx.de](mailto:grundschule-velgast@gmx.de)>; Kita Kastanienhof | DRK Nordvorpommern e.V. <[kita.kastanienhof@drk-nvp.de](mailto:kita.kastanienhof@drk-nvp.de)>; [ladenstorchenest@web.de](mailto:ladenstorchenest@web.de); Lisa Andresen <[laura.andresen@lk-vr.de](mailto:laura.andresen@lk-vr.de)>; Weiser <[weiser@amt-franzburg-richtenberg.de](mailto:weiser@amt-franzburg-richtenberg.de)>; [gerlind.ockert@lk-vr.de](mailto:gerlind.ockert@lk-vr.de); Ritter, Anne-Maria <[A.Ritter@bm.mv-regierung.de](mailto:A.Ritter@bm.mv-regierung.de)>; [n.tack@bm.mv-regierung.de](mailto:n.tack@bm.mv-regierung.de); [info@nadine-julitz.de](mailto:info@nadine-julitz.de); h-w.buenger <[h-w.buenger@gmx.de](mailto:h-w.buenger@gmx.de)>

**Betreff:** Einwohnerfragestunde: Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Velgast am 18.01.22  
 Bauausschusssitzung der Gemeinde Velgast am 18.01.22

**Einwohnerfragestunde:**

Betreff: Zwingende Notwendigkeit eines Schulneubau mit Kita in Velgast?

Sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschusses der Gemeinde Velgast, als Einwohner der Gemeinde Velgast bitte ich Sie um eine Stellungnahme zu folgenden Fragen.

1. Erfüllt das DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE unseres GEMEINDEZENTRUM in Velgast die gesetzlichen Anforderungen der Gegenwart und absehbaren Zukunft als funktionsfähiges Grundschulgebäude und Kitagebäude?

2. Aufgrund der ERWEITERUNG des BEBAUUNGSPLAN Bussiner Weg in Velgast werden in den nächsten Jahren ca. 40 NEUE EIGENHEIME entstehen, diese könnten dann von jungen Familien mit Kindern bewohnt sein. Kann unsere GRUNDSCHULE und KITA in Velgast WEITERE KINDER, entsprechend gesetzlicher Vorgaben, unterbringen?

a) Sind die genannten Bildungseinrichtungen und der Schulträger auf die genannten Aufgaben, RÄUMLICH und TECHNISCH, vorbereitet?

In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf unseren Klimawandel, als auch Pandemie und die damit verbundenen Herausforderungen hinweisen!

Ich bitte die Mitglieder des Bauausschuss der Gemeinde Velgast das angefügte Schreiben vom 01.12.21 von Frau Ritter, Ministerium für Bildung M-V, hinsichtlich der Möglichkeit eines Schulneubau in Velgast, zur Kenntnis zu nehmen.

Vielen Dank im voraus für die Beantwortung meiner Fragen und die Bemühungen.

Mit freundlichem Gruß

Hans Werner Bünger

Hauptstr. 1 in 18469 Velgast

**Von:** Ritter, Anne-Maria <[A.Ritter@bm.mv-regierung.de](mailto:A.Ritter@bm.mv-regierung.de)>  
**Gesendet:** Mittwoch, 1. Dezember 2021 14:48  
**An:** 'h-w.buenger@gmx.de' <[h-w.buenger@gmx.de](mailto:h-w.buenger@gmx.de)>  
**Betreff:** AW: Auskunft: Kriterien Schulneubau (Grundschule, Kita, Hort, Jugendsozialarbeit)

Sehr geehrter Herr Bünger,

vielen Dank für Ihre Mail. Im Folgenden möchte ich versuchen Ihnen Ihre Fragen zu beantworten und stelle zunächst ein paar allgemeine Erläuterungen voran.

Nach Maßgabe des Schulgesetzes nimmt das Ministerium für Bildung und Kindertagesstätten als oberste Schulbehörde eine Reihe von Aufgaben wahr, die sich insbesondere auf die innere Schulverwaltung erstrecken. Jedoch liegt die Zuständigkeit nicht für alle schulischen Angelegenheiten beim Land.

Gemäß § 102 des Schulgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist die Wahrnehmung der Schulträgerschaft eine Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises der Gemeinden, Landkreise und kreisfreien Städte.

Die Schulträgerschaft umfasst insbesondere die Aufgaben, die Schulgebäude und -anlagen zu errichten, zu unterhalten und zu verwalten, das Verwaltungs- und Hilfspersonal der Schule zu stellen und den Sachbedarf des Schulbetriebs zu decken. Kommunale Selbstverwaltung bedeutet das in Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes verankerte Recht der Kommunen (Gemeinden und Gemeindeverbänden) alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft selbst zu regeln. Zu den örtlichen Angelegenheiten gehören unter anderem die Personalhoheit, Satzungsautonomie und das Recht zur eigenen Haushaltsführung. Die Gemeinden als Schulträger unterliegen dabei der Rechtsaufsicht durch die Landkreise.

Ich gehe davon aus, dass es sich bei der Grundschule die Sie ansprechen um die Grundschule in Velgast handelt. Schulträger dieser Grundschule ist nach den Vorschriften des § 103 Absatz 1 Nummer 1 des Schulgesetzes Mecklenburg-Vorpommern die Gemeinde Velgast. Als Schulträger der Grundschule entscheidet sie insofern selbst über den Umfang von Maßnahmen zur Errichtung, Unterhaltung und Verwaltung des Schulgebäudes, da die Gemeinde selbst auch die finanziellen Mittel dafür aufbringen muss.

Wenn die Gemeinde aus eigener Kraft nicht in der Lage ist, ihre Pflichtaufgaben wahrzunehmen, kann sich der Schulträger mit der Bitte um Unterstützung an das Land M-V wenden.

Zur Unterstützung der Schulträger sowie für die Koordinierung von Förderbedarfen für notwendige Schulneubauten und -sanierungen durch die Schulträger hat das Land seit Anfang Januar 2018 eine Koordinierungsarbeitsgruppe „Schulbau“ eingesetzt, die sich aus Vertretern der beteiligten Förderministerien, des Finanzministeriums und des Bildungsministeriums zusammensetzt. Die Geschäftsstelle der Arbeitsgruppe ist im Bildungsministerium angesiedelt ([Schulbau@bm.mv-regierung.de](mailto:Schulbau@bm.mv-regierung.de)). Ziel der Servicestelle ist die Erleichterung des Zugangs der Schulträger zu einschlägigen Förderprogrammen für Schulbaumaßnahmen. Auch zukünftig wird das Land Mecklenburg-Vorpommern die Schulträger bei der Finanzierung von Investitionen insbesondere in die qualitative Verbesserung der Bildungsinfrastruktur unterstützen. Ich hoffe, ich konnte Sie ausreichend und hilfreich informieren.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anne-Maria Ritter

Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern

Referat VII 210 - Schulentwicklungsplanung allgemein bildende Schulen, Schulbau-

Anne-Maria Ritter, VII 210 b, Werderstraße 124, 19055 Schwerin

mailto: [a.ritter@bm.mv-regierung.de](mailto:a.ritter@bm.mv-regierung.de) Tel.: +49 385/588 7713

**Von:** h-w.buenger < >  
**Gesendet:** Dienstag, 30. November 2021 13:04  
**An:** Podewski, Volker <[V.Podewski@bm.mv-regierung.de](mailto:V.Podewski@bm.mv-regierung.de)>  
**Betreff:** Auskunft: Kriterien Schulneubau (Grundschule, Kita, Hort, Jugendsozialarbeit)

Sehr geehrter Herr Podewski,  
als interessierter Bürger, Vater und Großvater bitte ich Sie um Auskunft über die Kriterien eines Schulneubau. Unsere örtliche Situation: Unsere Grundschule kann die zukünftige Ganztagsbetreuung nicht gewährleisten. Die Kita kann wegen Platzmangel keine weiteren Kinder aufnehmen. Die beiden genannten Einrichtungen sind unter Anderem im Gemeindezentrum (Denkmalschutz) verortet! Die Jugendsozialarbeit findet in einiger Entfernung, in viel zu kleinen Räumlichkeiten, statt. Neben dem Gemeindezentrum befindet sich ein Bauplatz der Kommune! Auf dem angrenzenden Grundstück befindet sich ein Fachgymnasium mit Internat. Ich nenne diesen ganzen Komplex unseren "Kleinen Bildungscampus"! Die örtliche Entwicklung wird in Zukunft sicherlich auch durch die geplante "Darssbahn" und die Nähe zur Hansestadt Stralsund mitbestimmt. Die vorhandene Infrastruktur des Ortes gewährleistet die Daseinsvorsorge, als auch noch darüber hinaus. Mit anderen Worten "Unser Dorf hat Zukunft", wenn wir die Situation unserer Bildungseinrichtungen verbessern! Zeitgemäße Bildungslandschaften im ländlichen Raum sind auch eine wesentliche Grundlage des "Demografischen Wandel", davon bin ich überzeugt. Was muss die Gemeinde als Schulträger tun, das ein Schulneubau erfolgen kann? Ich bedanke mich im voraus für Ihre Bemühungen. Bleiben Sie gesund! Mit freundlichem Gruß Hans Werner Bünger Hauptstr. 1 in 18469 Velgast  
Ende des Mailverkehrs

Herr Tanschus verliest die Mail und führt dazu aus, dass der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen die Problematik der Horterweiterung bekannt ist und darüber ein ständiger Austausch mit den Einrichtungen stattfindet. Der Rechtsanspruch auf einen Hortplatz ist schrittweise ab 2024 gesetzlich festgeschrieben. Die Gemeinde als Schulträger ist sich ihrer Verantwortung bewusst, die entsprechenden Rahmenbedingungen für die Bereitstellung von Hortplätzen in ausreichender Anzahl zu schaffen. Insofern werden die Fragen von Herrn Bünger als Anregung gewertet, eine abschließende Entscheidung zum Handlungsrahmen liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

#### **TOP 5: Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben**

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

Herr Dr. Albrecht führt zum Bautenstand aus, dass es derzeit keine sichtbaren Veränderungen am Baufortschritt gibt; es laufen momentan unter anderem die Abstimmungen zur Bauausführung zum Dachreiter selbst, zur Statik und zum Denkmalschutz mit den zuständigen Behörden.

b) **Information zum Stand der Umsetzung Bauvorhaben M 110 Bauvorhaben Düwelsdamm**

Ingenieurtechnische Begleitung: MIV Schwerin, NL Stralsund Baubetrieb: Badke Baustoffe GmbH  
Baubeginn: 03.05.2021  
Fertigstellung: 28.10.2021 - nach Verzögerung 50.KW  
Bautenstand: Einstellung der Arbeiten zum 22.10.2021; die Arbeiten werden nach Witterungslage wieder aufgenommen; Fa. Badke Baustoffe GmbH hat dem STALU Vorpommern als Vertreterin der Eigentümergemeinschaft

Altenhagen Mehrkosten aufgrund der Bauunterbrechung Stand 14.01.2022 in Höhe von insgesamt 57.885,31 € brutto angezeigt, davon hat die Gemeinde Velgast bei Anerkennung des Anspruchs 10 % als Eigenanteil zu tragen.

c) Information zum Stand der Umsetzung der Ausgleich/Ersatzmaßnahmen M 311 Heckenpflanzung entlang der M 110

Baubeginn: 25.10.2021; Pflanzbeginn: 45 KW

Fertigstellung: bis 19.11.2021; Pflanzungen können bis zum 30.11.2021 erfolgen;

Bautenstand: Stubben sind abgeräumt; Zaunanlage ackerseitig ist bis zu 90% hergestellt; die Pflanzung ist zu 80% fertiggestellt; die Mulchung der Pflanzflächen soll abhängig von der Witterung im Januar 2022 erfolgen; als Abdeckung wird abweichend von der Ausschreibung eine Schichtstärke von i. M. 8 cm vorgeschlagen; weiter wurde die Einbau von Kokosscheiben als Ersatz für die Mulchung vorgeschlagen; die Varianten werden derzeit durch den AG geprüft;

**TOP 6: Vorstellung des Projektes der Errichtung einer Flächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Bussin**

**Projektentwicklung durch die Firma Sonnenexpert GmbH, Roggentin**

Zu diesem TOP sind Herr Kromminga als Vorhabenbegleiter, Herr Östreich, Frau Smolka und Frau Sulz von der Fa. Sonnenexpert mit Sitz in Roggentin anwesend.

Herr Kromminga führt kurz zur Veranlassung aus; die Flächen, für eine Flächenphotovoltaikanlage bei der Raumordnung avisiert wurden, befinden sich zum größten Teil in privatem Eigentum weniger Grundstückseigentümer bzw. in Landeseigentum und sind damit verfügbar; der Korridor in einer Breite von 110 m entlang der Bahn wird vom Gesetzgeber zur Förderung als prädesiniert für die Belegung mit Flächenanlagen angesehen, die Beeinträchtigungen für die Anwohner halten sich aufgrund der Belegenheit außerhalb bewohnter Bereich in den Ortslagen in zumutbaren Grenzen.

Herr Östreich stellt die Fa. Sonnenexpert als für die Planung und für den Bau von Anlagen größer 30 KW Peak im Firmenverbund vor; die Firma verfügt über 15 Jahre Erfahrung in der Erstellung von Photovoltaikanlagen, 23 Mitarbeiter arbeiten im Team, für Nachunternehmerleistungen wird vorrangig auf regionale Firmen abgestellt.

Für die Entwicklung eines Projektes in der angedachten Größenordnung ist aufgrund der Komplexität des Verfahrens mit vielen Beteiligten erfahrungsgemäß eine Vorlaufzeit von 1 bis 2 Jahren erforderlich.

Grundlage des Miteinanders mit der Belegenheitsgemeinde ist ein zu verhandelnder und danach von beiden Parteien zu billigender städtebaulicher Vertrag. Diese Vereinbarung bildet die Grundlage der Verfahrensabwicklung, regelt u.a. den Kostenträger, die Rechte und Pflichten, ggf. Ansiedlung der Betreibergesellschaft zur Steuereinnahmensicherung für die Gemeinde.

Die angedachte Fläche an der Bahn umfasst nicht nur den 110 m Streifen sondern darüber hinaus noch Fläche, die in der Summe die 40 ha ergeben. Die Präsentation wird Anlage dieser Niederschrift.

Im Verfahren werden zu den erwartenden Beeinträchtigungen für Mensch und Natur Gutachten erstellt werden, z.B. Blendgutachten, Umweltgutachten für die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen

Ausgleichs, die zum Einen die Beeinträchtigungen feststellt, zum Anderen ein Äquivalent für die Kompensation ausweisen. Desweiteren ist der Nutzen für die Verbraucher vor Ort verhandelbar, es gibt Modelle, in denen die Bürger vor Ort mit günstigeren Konditionen von der Energieerzeugung partizipieren können, entsprechende Regelungen sind im städtebaulichen Vertrag zu verankern. Weiterhin können Regelungen der Nutzung der Anlagen nach Ablauf der aktiven Erzeugerzeit getroffen werden, Austausch der Module (Repowering) und Recycling der Altanlagen. Nachweislich kann solch eine Anlage bis zu 40 Jahre betrieben werden.

Für den geplanten Standort wird bei der Planung von Flächen bis 200 m und darüber hinaus ausgegangen; noch besteht die Regelung des 110m-Korridors im Landesraumordnungsgesetz, das EEG als Bundesgesetz hat diesen bereits auf 200m vergrößert, die Anpassung des Landesgesetzes ist zeitnah zu erwarten.

Die Fa. Sonnenexpert hat die Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zu Ihrem Vorhaben befragt, die Behörde hat in ihrem Schreiben vom 15.06.2021 festgestellt, dass dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegenstehen, derzeit noch mit dem Bezug auf den 110 m Korridor; für Flächen, die darüber hinaus für die Energieerzeugung ertüchtigt werden sollen, ist beim Ministerium des Landes ein Zielabweichungsverfahren zu führen.

Beim Energieversorger wurde der Netzverknüpfungspunkt abgefragt, dieser befindet sich in der Nähe der OL Manschenhagen. Mit der Beteiligung der Raumordnung und des Energieversorgers mit der Ausweisung eines in der näheren Umgebung liegenden Einspeisepunktes ist die Flächenprüfung für den 200 m Korridor beidseits der Bahnlinie Höhe OL Bussin abgeschlossen. Als nächster Schritt stehen die Verhandlungen mit der Gemeinde an, deshalb die Vorstellung des Vorhabens im Bauausschuss der Gemeinde.

Von den Anwesenden werden Fragen werden gestellt:

Gibt es Betreibermodelle, die für die Gemeinde finanzielle Vorteile mit sich bringen?

Die Flächen werden mittels Vertrag gesichert von der Fa. Sonnenexpert, als Endinvestor und Betreiber über die Laufzeit tritt eine andere Firma auf, welche Möglichkeiten sind gegeben, den Betreiber in der Gemeinde anzusiedeln?

Der städtebauliche Vertrag ist so zu formulieren, dass die Regelungen ebenfalls für zukünftige Betreiber bindend sind.

Die Flächen werden für 20 Jahre mit der Option der Verlängerung auf 2 mal 5 Jahre gesichert.

Die Sicherung der Flächen ist in Vorbereitung, betroffen sind wenige Eigentümer, mit denen teilweise das Gespräch bereits gesucht wurde; die Sicherung der Flächen erfolgt über eine langfristige Anpachtung der Fläche bzw. über Eigentum.

Die Bustrasse zum Einspeisepunkt wurde in der Präsentation auf direktem Wege dargestellt, die Trasse ist in der Örtlichkeit so nicht durchsetzbar.

Der Einfachheit halber wurde die Trasse in direkter Luftlinienverbindung ohne Berücksichtigung der Nutzung und Eigentümerschaft dargestellt.

Wie erfolgt der Schutz der Einwohner der anlagennahen Dorfbereiche, wie z.B. die Luisenhöhe 3 und 4 (ehem. Forsthäuser)?

Aus Sicht der Gemeinde sind zwingend die Bussiner Bürger in den Verhandlungsprozess einzubeziehen.

Die Ausweisung des Sondergebietes bedarf einer B-Planung und im Parallelverfahren der Anpassung der vorhandenen F-Planung; ist es denkbar, neben der SO-Ausweisung für die Photovoltaik andere planerische Erfordernisse der Gemeinde mitzuregeln?

Ist die Einspeisekapazität mit einem Puffer versehen; können in der Folge andere Investoren die technische Anlage mit nutzen?

Wie erfolgt die Rückführung der Fläche nach Beendigung der Betreiberlaufzeit? Wäre durch die Anordnung der Solarfelder die Nutzung auch während der Betreibung als Rückzugsort für Tiere möglich?

Die Firma Sonnenexpert verweist auf den städtebaulichen Vertrag; in dem sind alle Punkte, die vorab als Fragen angeführt sind, mit einer Festlegung zu vereinbaren; dabei ist die Gemeinde in der Verantwortung, als Vertragspartner und Interessenvertreter entsprechende Vereinbarungen zu verhandeln.

Den Einspeisepunkt als Netzverknüpfungspunkt mit den technischen Parametern gibt die Edis als Netzbetreiber vor, in dem Fall hat der Investor nur wenig Mitwirkungsspielraum.

Eine Beteiligung der Bürger am Solarpark ist grundsätzlich möglich und verhandelbar; auch die Einbeziehung von regionalen Versorgungsunternehmen ist denkbar; aufgrund der Größe des Parks wird die Stromeinspeisung vermutlich nicht auf der Grundlage des EEG erfolgen sondern auf Basis von geschlossenen Stromlieferverträgen. Erfahrungsgemäß sind die Konditionen in diesen Verträgen für die Betreiber schlechter, je länger die Verträge (größer 15 Jahre), umso schlechter die Vergütung.

Der finanzielle Nutzen für die Gemeinde ist nicht definierbar, die Frage nach der Höhe der zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen wird als untergeordnet beantwortet.

Die Verfahrensweise wird wie folgt festgelegt:

1. Verhandlung eines städtebaulichen Vertrages als Grundlage der weiteren Zusammenarbeit
2. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
  - a) zur Änderung der vorhandenen Flächennutzungsplanung
  - b) zur Aufstellung eines SO-Gebietes Solarpark
3. Beschluss über den städtebaulichen Vertrag
4. Aufstellungsbeschluss für B-Plan und Änderungsbeschluss F-Plan im Parallelverfahren

Die Fa. Sonnenexpert wird der Gemeinde ein Muster über einen städtebaulichen Vertrag als Beratungsgrundlage zur Verfügung stellen.  
Wiedervorlage BA

Die Gäste zu diesem TOP verlassen die Sitzung des BA.



## **TOP 7. Vorstellung des Sanierungskonzeptes der Erneuerung der Versorgungsstränge im kommunalen Wohnungsbestand Neubaustraße 1 und 2 Velgast**

**Vorstellung des Sanierungskonzeptes: Büro Wohlatz, Herr Wohlatz**

---

Herr Wohlatz führt zum Verfahrensstand der Vorbereitung der Strangsanierung Neustraße 1 und 2 und zur Veranlassung umfassend aus. Der an sein Büro ergangene Auftrag wurde in 2021 bis zur LP 5 abgerechnet, derzeit wird die Vergabe vorbereitet.

Die Leistungsverzeichnisse für sein Gewerk sollen im Februar 2022 vorliegen, die Ausschreibung soll im März 2022 stattfinden, Baubeginn April, Fertigstellung September; die Bauzeit wird mit 4 bis 6 Monaten (8 Stränge mit einer Bauzeit von bis 3 Wochen je Strang) abhängig von der Firmenverfügbarkeit kalkuliert; die Begehung der WE erfolgte im Dezember 2021, für jede Wohneinheit wurde ein Protokoll gefertigt, die Wohnungsverwaltung hält ständigen Kontakt zur Mieterschaft.

Bei Einbauten von Duschen sollen bodengleiche Einläufe vorgesehen werden, die Rohre sind schalloptimiert.

Als Leistungsgrenze ist der Austritt aus dem Speicher in der HA-Station definiert.

Derzeit gibt es Leerwohnungen im Bestand, die übergangsweise für den tageweisen Freizug genutzt werden können. Während der Sanierung wird es zu Einschränkungen der Benutzbarkeit der sanitären Einrichtungen kommen, die Wohnungsverwaltung wird versuchen, die Belastungen für die Mieterschaft so gering wie möglich zu halten.

### **Frau Kemsies informiert über die Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Vergabe der Fachplanung Elektro.**

Durch die Gemeinde wurde entschieden, in dieser Baumaßnahme die Elektroinstallation ebenfalls erneuern zu lassen.

Daher sind für die Fachplanungen der Anlagengruppe 4 und 5, Anlage 15.2. der HOAI **Elektroanlagentechnik, Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnischen Anlagen Ingenieurleistungen** zu binden.

Dazu hat die Amtsverwaltung eine Angebotsbeziehung für die erforderlichen Planungsleistungen durchgeführt, die aufgrund des zeitlichen Verzuges auf der Grundlage einer Eilentscheidung des Bürgermeisters an das Büro Wuttig vergeben wurden.

Damit wird gewährleistet, dass beide Fachplanungen zeitgleich in die Ausführung gehen können.

### **Bestandsaufnahme: Elektrotechnische Anlagen**

Mängel und Schwachstellen sind an den elektrotechnischen Anlagen (KGR 440/450) vorhanden, für die aufgrund der Komplexität einer tiefgründigen Bestandsaufnahme durchzuführen ist.

Durch den Rückbau der Bäder inkl. Lüftungsschächte ergibt sich für den AG die Möglichkeit, ohne weitere Räume der einzelnen Wohnungen in Mitleidenschaft zu ziehen die Elektroleitungen auszutauschen.

Weiter sollen die Zuleitungen für Kabel TV und Kommunikationsanschlüsse mit einem geschirmten Datenkabel und einem Leerrohr für Glasfaser auf den Stand der Technik gebracht werden.

Dabei werden die Brandlasten im Treppenraum auf eine geforderter Stand Regel der Technik minimiert.

Die Kostenschätzung für die Strangsanierung Elektro umfasst u.a. die Leistungen der Erneuerung der Zählerschränke, die Zähler und Steigleitungen auf Drehstrom 400 V, die Erneuerung des Wohnungsverteilers und normgerecht zu installieren, die Verlegung neuer Datenfernmeldeleitungen zwischen dem jeweiligen Anschlusspunkt im

Keller/Kriechkeller und den einzelnen Wohnungen, Blitzschutzerdung, Beleuchtungsanlagen.

**Geschätzte Baukosten: 100.000,00 € netto**

Durch die Amtsverwaltung wurde ein Verhandlungsverfahren nach Vergabegesetz MV in Verbindung mit dem Vergabeerlass vom 12.12.2018 durchgeführt. Es wurden fünf Ingenieurbüros für Elektroplanung zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, drei Büros haben sich als Bieter am Vergabeverfahren beteiligt.

Grundlage für das Angebot von Ingenieurleistungen ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung 2021 und den allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB).

Ingenieurleistungen nach § 53 HOAI, Technische Ausrüstung Leistungen der technischen Ausrüstung, Anlagengruppen Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen Nach Prüfung der Angebote wurde aufgrund der Empfehlung der Verwaltung, der Auftrag auf der Grundlage einer Eilentscheidung des Bürgermeisters an das Büro Wuttig GmbH, Bergen, mit einer Bruttoangebotssumme von 29.920,91 € erteilt.

Aufgrund des erforderlichen planerischen Vorlaufs war die Auftragsvergabe VOR Rechtskraft des Haushaltsplanes für 2022 zwingend erforderlich.

Der Bürgermeister der Gemeinde ist nach den Wertgrenzen der Hauptsatzung der Gemeinde Velgast berechtigt, die Auftragsvergabe auf der Grundlage einer Eilentscheidung vorzunehmen, dabei ist die Verpflichtung der Einstellung der finanziellen Mittel in den Haushaltsplan 2022 mit entsprechender Aussenwirkung rechtsverbindlich.

Zur Finanzierung des BV führt Herr Griwahn aus, dass es dazu noch Gespräche mit der Kämmerin des Amtes geben muss, wahrscheinlich ist die Kommunalaufsicht wegen der vermutlichen Kreditierung zu beteiligen.

Die anwesenden Mitglieder des BA nehmen die Ausführung zur Kenntnis.

**TOP 8 und TOP 9 werden entsprechend der Änderung der TO von der Tagesordnung abgesetzt.**

TOP 8: Beratung und Empfehlung zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung über den Entwurf zur Satzung für die kommunalen Friedhöfe der Gemeinde Velgast (Friedhofssatzung)

TOP 9: Beratung und Empfehlung zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung über den Entwurf der Friedhofsgebührensatzung für die kommunalen Friedhöfe der Gemeinde Velgast.

**Wiedervorlage in der nächsten Sitzung**

**\*\*\* Die Gäste verlassen die Sitzung des Bauausschusses \*\*\***

**\*Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift\***