

**Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung Splietsdorf
am 08.12.2022**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Ort: Gemeinderaum Vorland Nr. 37 A

Anwesend:

Herr Burghard Rübcke von Veltheim
Herr Norbert Schuparis
Herr Frank Wormsbächer
Herr Andreas Zieris
Herr Andreas Jahn
2 Mandate unbesetzt

Nicht anwesend:

Gäste: Herr Zarnack, Umweltplanbüro aus Stralsund
Herr Kubitzki, Wattmanufactur aus Galmsbüll
Herr Ringenberg, Papenhäger Landprodukte

Einwohner: Frau Blumental
Herr Kleine-Kuhlmann, Vorländer Agrar GmbH

Mitarbeiter der Verwaltung: Frau Sawallisch, Protokollantin
Frau Martens, Bauamt

Auf die kurze Ladungsfrist wurde hingewiesen.

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung, Bestätigung der Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift vom 25.08.2022
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde Splietsdorf
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes gemäß § 2 Abs. 6 WAbstVO M-V auf den Flurstücken 5 und 6 der Flur 1, Gemarkung Holthof im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet „Solarpark Splietsdorf“
7. Beratung und Beschlussfassung über die erneute Offenlage der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf
Hier: Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB
8. Beratung und Beschlussfassung über die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“
Hier: Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

9. Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 – Hausverwaltung der Gemeinde Splietsdorf
10. Beratung und Beschlussfassung zur Eigentümerabrechnung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg für die gemeindeeigenen Wohnungen
11. Beratung und Beschlussfassung zur überplanmäßigen Ausgabe im Produkt 54100 (Gemeindestraßen), Konto 5233300 (Unterhaltung und Bewirtschaftung) Reparatur der Straßenbeleuchtung
12. Bekanntgabe der Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 25.08.2022
- II. Nichtöffentlicher Teil**
13. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
14. Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten
15. Sonstiges / Informationen

I. Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister stellt an die Gemeindevertreter die Frage, ob die Ladung ordnungsgemäß zugegangen ist. Dieses wird bejaht. Von den 5 Gemeindevertretern der Gemeindevertretung Splietsdorf sind 5 zur Sitzung anwesend. Durch die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Gemeindevertreter ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

TOP 2: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

Der Bürgermeister stellt die Frage, ob Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt werden. Dies ist der Fall.

Nichtöffentlicher Teil:

Unter TOP 14.3 wird die nachgereichte Bauvoranfrage mit aufgenommen

Beschluss-Nr.: 34/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf beschließt die Tagesordnung mit folgenden Zusätzen:

Nichtöffentlicher Teil:

Unter TOP 14.3 wird die nachgereichte Bauvoranfrage mit aufgenommen

Abstimmung:

Ja: 5	Nein: 0	Enthaltung: 0
--------------	----------------	----------------------

TOP 3: Bestätigung der Niederschrift vom 25.08.2022

Die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung Splietsdorf vom 25.08.2022 war **Anlage A I der Arbeitsvorlage.**

Beschluss-Nr. : 35/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf billigt die Niederschrift der Sitzung vom 25.08.2022 voll inhaltlich.

Abstimmung:

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 4: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde Splietsdorf

An dieser Stelle gab der Bürgermeister seinen Bericht über die wichtigen Angelegenheiten in der Gemeinde Splietsdorf.

Beleuchtung

Herr Rübcke-von Veltheim berichtet über die Umsetzung der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED.

Bekanntgabe Bestand Einheitskasse

Per 30.06.2022 beträgt der Bestand der Einheitskasse für das Amt 5,6 Mill. Euro; davon Kassenbestand der Gemeinde Splietsdorf 1,4 Mill. Euro.

Gewerbesteuer Gemeinde Splietsdorf

Die Planung der Gewerbesteuereinnahmen lag bei 180 T€; der Stand zum 30.09.22 inkl. Forderungen beträgt 1,3 Mill. Euro (fiktive Zahl)

Einwohnerzahlen

Mit Stand per 30.06.2022 hat die Gemeinde 460 Einwohner.

Verbandsversammlung ZWAG

Am 07.12.2022 fand die Verbandsversammlung des ZWAG statt. Der ZWAG ist gut aufgestellt; er hat ein Eigenkapital von 92 %, wie überall ist auch hier eine Erhöhung von Trinkwasser- und Abwassergebühren für das Jahr 2023 angekündigt worden.

Verbandsversammlung WUBV

Hierzu berichtet Herr Jahn, dass er als Schaubeauftragter der Gemeinde, zu der Verbandsversammlung keine Einladung erhalten hat.

Die Verwaltung wird aufgefordert, den Sachverhalt zu prüfen und eine entsprechende Information an den WUBV zu geben.

Amtsausschuss

Beim Amtsausschuss am 29.11.22 wurde die Teilnahme durch Herr Schuparis abgesichert. Es ging hauptsächlich um die Erhöhung der Amtsumlage. Die anwesenden Amtsausschussmitglieder haben klar signalisiert, dass sie mit der Erhöhung der Umlagen nicht einverstanden sind und diese nicht leisten können. Mit einem offenen Brief an den Landrat und an das Land M/V soll auf die finanzielle Situation in den Gemeinden aufmerksam gemacht werden

Im nichtöffentlichen Teil wurde zu Personalangelegenheiten beraten.

Weitere Beratungsgrundlage war nochmals das leerstehende Objekt vom StALU. Ein neues Gutachten liegt vor. Für die Sanierung des derzeit genutzten Amtsgebäudes sind Kosten in Höhe von 5 Mill. ermittelt worden; hier ist aber die Zusammenstellung noch fraglich.

Verabschiedung Frau Karallus

Am 30.11.2022 wurde Frau Karallus im Beisein des Bürgermeisters in den Ruhestand verabschiedet. Die Stelle des Haupt- und Ordnungsamtsleiters wurde zum 01.12.2022 durch Herrn Prieß neu besetzt.

Weihnachtliche Rundfahrt

Herr Rübcke-von Veltheim hat von der angedachten weihnachtlichen Rundfahrt von Herrn Jahn, in Zusammenarbeit mit Fa. Basse, gehört. Herr Jahn informierte darüber, dass er im August mit Herrn Hagen Kontakt aufgenommen hat und dieser sich im Namen der Jagdgenossenschaft mit einem Zuschuss von 100 € beteiligt hat. Der Bürgermeister bedauert, erst kurzfristig von diesem Vorhaben Kenntnis bekommen zu haben. Gerne hätte sich die Gemeinde an dieser Fahrt beteiligt.

Spielplatz Vorland

Die Lieferung der Bänke erfolgt in der 3. KW 2023.

TOP 5: Einwohnerfragestunde

Anfragen anwesender Einwohner wurden gestellt.

Frau Blumental bedankt sich für die Errichtung des Spielplatzes in Vorland. Dieser wird gut angenommen. Allerdings kommt es auf dem Platz vermehrt zur Verunreinigung durch Hundekot. Die Halter sind leider nicht bekannt; trotz Leinenzwang laufen die Hunde frei rum. Hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Durch die Verwaltung sind entsprechende Maßnahmen zu veranlassen, vorgeschlagen wird eine Information aller Haushalte der Gemeinde über die Verpflichtung zur Beseitigung von Hundekot mittels Postwurfsendung. Herr Rübcke-von Veltheim schlägt weiter eine Einzäunung des Spielplatzes vor. Entsprechende Mittel müssen im HH 2023 eingeplant werden.

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes gemäß § 2 Abs. 6 WABstVO M-V auf den Flurstücken 5 und 6 der Flur 1, Gemarkung Holthof im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet „Solarpark Splietsdorf“

Grundlagen:

- § 22 Kommunalverfassung M-V
- Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Splietsdorf für das Sondergebiet „Solarpark Splietsdorf“
- § 2 Abs. 6 WABstVO M-V

Anlagen: 2 Lagepläne - Anlage A 2

Begründung:

Die Gemeinde Splietsdorf möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine befristete Nutzung von Flächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen.

Geplant ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf 7,5 ha mit einer Leistung von ca. 5,1 Mwp. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der oben genannten Flurstücke, welche aktuell als Ackerland genutzt werden. Die E.DIS Netz GmbH hat verbindlich die Einspeisemöglichkeit zum Netzanschlusspunkt in unmittelbarer Nähe bis zum 31.03.2023 zugesichert, mit der Möglichkeit auf Verlängerung.

Im Zuge der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und der dazu notwendigen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Splietsdorf sollen auch Teilbereiche der Flächen der Flurstücks 5 und 6 der Flur 1, Gemarkung Holthof, in Anspruch genommen werden, die gemäß § 20 Abs. 1 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) als Flächen zur Sicherung des erforderlichen Waldabstandes dienen.

Um eine Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m auf einen variablen Abstand zwischen 11,8 bis 7,7 m von der Traufkante m zu erhalten, muss die Gemeinde Splietsdorf einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Flurstücke 5 und 6 der Flur 1, Gemarkung Holthof stellen. **Die Antragsstellung beim Forstamt muss durch die Gemeinde Splietsdorf erfolgen, da es sich in diesem Fall nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.**

Im Rahmen einer Vor-Ort-Abstimmung wurde die derzeitige Abgrenzung des Waldes vom Forstamt Poggendorf bestimmt. Diese wurde Anhand der mittleren Traufkante der im Süden und Norden angesiedelten Bäume festgelegt und orientiert sich nach Norden verlaufend an der im § 2 des LWaldG zusammenhängenden und mit teilweise flachwüchsigen Waldgehölzen bestockten Grundfläche. Dieser Wald liegt innerhalb des Flurstückes 7 der Flur 2, Gemarkung Groß Lehmhagen. Von dieser vereinbarten Waldkante wird der Waldabstand bemessen. Der Waldabstand wird sich variabel von 30 m auf 11,8 m bis 7,7 m verringern und orientiert sich entlang der bereits erwähnten Traufkante und der aktuell bestehenden Ackergrenze. Zwischen Wald und Ackerland befindet sich eine Greening-Maßnahme des Eigentümers, welche vom Vorhaben unverändert bleibt. In der **Anlage A 2** befanden sich zwei Lagepläne mit der vereinbarten Abgrenzung des Waldes, der Ackerlandgrenze und die beantragte Unterschreitung des Waldabstandes in Meter. Die Baugrenze befindet sich im Nordosten des Waldes und ist in den beigefügten Lageplänen durch drei schwarze Linien gekennzeichnet. Eine Unterschreitung auf 6,6 m erfolgt somit nicht.

Gemäß § 2 Abs. 6 WAbstVO M-V - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald - können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstands zugelassen werden, bei Anlagen die nicht Wohnzwecken oder nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Antragsbegründung:

1. Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung und zur Daseinsvorsorge auch für künftige Generationen ist die Gemeinde Splietsdorf bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien innerhalb ihres Gemeindegebietes zu erhöhen. Mit der Aufstellung der 7,5 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer zuvor intensiv genutzten Ackerbaufläche soll ein bedeutender Schritt in diese Richtung getan werden.

2. Bei dieser geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um ein ausgewiesenes Sondergebiet. Innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche werden keine Gebäude, welche Wohnzwecken oder sonstige Aufenthaltsmöglichkeiten von Menschen errichtet. Die Anlage wird zusätzlich umzäunt, um einen Aufenthalt nicht autorisierter Personen innerhalb der Fläche zu verhindern.

3. Der Anlagenbetreiber errichtet aufgeständerte Solarmodule zur Stromerzeugung sowie einen Zaun zum Schutz der Anlage, jedoch keine Gebäude sowie weitere Anlagen für den technischen Betrieb innerhalb des nach § 20 Abs. 1 LWaldG festgelegten 30 m Waldabstandes. Ein Brand, welcher durch die aufgeständerten Solarmodule verursacht wird, kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine mögliche Brandgefahr durch technische Defekte kann somit im Voraus weitgehend ausgeschlossen werden. Damit soll weiterhin der Schutzzweck des nach § 20 Abs. 1 LWaldG festgelegten 30 m Waldabstandes erfüllt werden.

4. Da durch die Unterschreitung des nach § 20 Abs. 1 LWaldG festgelegten 30 m Waldabstandes Schäden durch Windwurf nicht ausgeschlossen werden können, verzichtet der Anlagenbetreiber auf jeglichen Haftungsanspruch, die sich aus Beschädigung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch umstürzende Bäume, herabfallende Äste und sonstige grundstücksbezogene Einwirkungen ergeben. Ein vertraglicher Haftungsausschluss mit dem Flächeneigentümer (Eigentümer: DB Netz AG, vertreten durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien) des Waldstückes (Flurstück 7 der Flur 2, Gemarkung Groß Lehmhagen, Gemeinde Grimmen Stadt) ist bereits in Bearbeitung. Der Flächeneigentümer ist mit der Unterschreitung des Waldabstandes einverstanden. Der entsprechende Vertrag kann mit Genehmigung des vorliegenden Ausnahmeantrags unterzeichnet werden.

5. Laut §2 EEG 2021 „...sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden

Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.[...]" Dies ist begründet, da die erneuerbaren Energien im „überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen.

6. Die Hinweise zur gesetzliche Vorrangentscheidung zugunsten erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG 2021 vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern (MWITA) vom 30.09.2022 unterstreichen die Notwendigkeit und „grundlegende Priorisierung“ zur Errichtung und zum Betrieb von Erneuerbaren Energie Anlagen sowie dazugehörigen Nebenanlagen. Ferner heißt es: „Da die Anlagen gleichzeitig zur Erreichung der energiepolitischen Ziele dieses Gesetzes sowie der Zielsetzung der Bundesregierung zum Klimaschutz und den Zielsetzungen der Europäischen Union im Energie- und Klimabereich beitragen, liegt ihre Errichtung und ihr Betrieb aber gleichzeitig in einem übergeordneten öffentlichen Interesse. Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend nach dem Willen des Bundesgesetzgebers muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen (...) nur in Ausnahmefällen überwunden werden.“ Die Klimabeschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 23.04.2021 (1 BvR 2656/18 u.a.) und der Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 23.03.2022 (1 BvR 1187/17) machen deutlich, „... dass ein gewichtiges öffentliches Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien besteht“ und „unmittelbar Auswirkungen auf die Abwägungen, die im Rahmen der Planungs- und Genehmigungsverfahren für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien von den einzubeziehenden Behörden vorzunehmen sind. Die besprochene Änderung des Gesetzes gilt bereits und ist auch auf laufende Verfahren anzuwenden.“

Es besteht ein **besonderes öffentliches Interesse**, die vorliegende Planung zu realisieren. Es ist daher richtig und notwendig, den Waldabstand im oben genannten Umfang zu verringern.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, den Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes gemäß § 2 Abs. 6 WAbstVO M-V mit der vorgenannten Antragsbegründung bei der Landesforst M-V, Forstamt Poggendorf einzureichen.

Durch das zuständige Planungsbüro, vertreten durch Herrn Zarnack, wird noch einmal die Notwendigkeit zur erneuten Offenlage des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sowie der Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes erläutert.

Ein Ausnahmetatbestand ist nach § 2 Abs. 6 WAbstVO M-V möglich.

Beschluss-Nr.: 36/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf beschließt, bei der Landesforst M-V, Forstamt Poggendorf einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes gemäß § 2

Abs. 6 WAbstVO M-V auf den Flurstücken 5 und 6 der Flur 1, Gemarkung Holthof im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet „Solarpark Splietsdorf“ zu stellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Antrag mit der vorliegenden Antragsbegründung auszufertigen und zu unterzeichnen.

Abstimmung:

Ja: 4

Nein: 1

Enthaltung: 0

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung über die erneute Offenlage der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf

Hier: Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Grundlagen:

- 2. Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf (Stand 11/2022)
- § 3 Abs. 2 BauGB
- § 4 Abs. 2 BauGB
- § 4a Abs. 3 BauGB

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf vom 28.04.2022 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Ankündigung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum von 15.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022 wurden am 08. Juli 2022 im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht.

Von der Öffentlichkeit wurden während dieses Zeitraums keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und fachlich und abwäungsgerecht in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ gefasst. Der Planungsgegenstand des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Das Plangebiet liegt rd. 1 km östlich der Ortslage Holthof und erstreckt sich parallel zur Schienentrasse bzw. Gleisanlage der Eisenbahnlinie Neubrandenburg-Stralsund.

Im Einzelnen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes,
- Bereitstellung von Flächen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sowie für die Errichtung von Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie,
- geordnete verkehrliche und technische Erschließung des Gebietes,
- Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs.

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf vom 28.04.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Ankündigung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum von 15.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022 wurden am 08. Juli 2022 im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht.

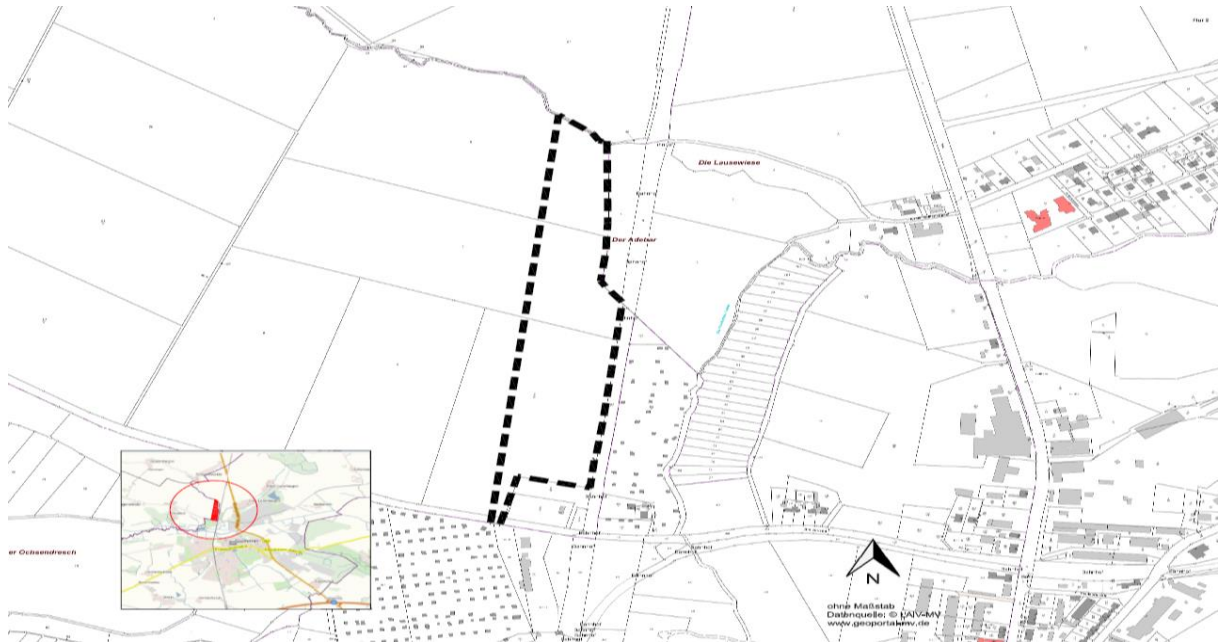
Von der Öffentlichkeit wurden während dieses Zeitraums keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und fachlich und abwägungsgerecht in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die zu beantragende Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes gemäß § 2 Abs. 6 WAbstVO M-V hat zu Änderungen des Bebauungsplanentwurfs geführt.

Änderungen des Entwurfs nach der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und/oder nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gehen im Regelfall mit einer vollständigen Wiederholung dieser beiden Verfahrensschritte einher. Als nächster Verfahrensschritt ist daher vorgesehen, mit dem vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Planbegründung nebst Umweltbericht und Fachgutachten die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Abb. Übersichtskarte des Plangebietes (schwarze Strichlinie)



Beschluss-Nr.: 38/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf beschließt:

1. die Offenlage entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ der Gemeinde Splietsdorf, bestehend aus Planteil A und Textteil B sowie der Planbegründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom November 2022 sowie Fachgutachten erneut öffentlichen auszulegen;
2. die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB;
3. die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage.

Abstimmung:

Ja: 4 Nein: 1 Enthaltung: 0

Um 19:43 Uhr verlassen Herr Zarnack, Herr Kubitzki und Herr Ringenberg den Versammlungsraum.

TOP 9: Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 – Hausverwaltung der Gemeinde Splietsdorf

Der **Wirtschaftsplan 2023** war **Anlage A 3** der Arbeitsvorlage.

Grundlagen:

- Entwurf des Verwalters zum Wirtschaftsplan 2022

Begründung:

Der Verwalter der Wohnungen der Gemeinde Splietsdorf, die Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg, reichte den

Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 ein und bittet um dessen Bestätigung.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg verwaltet für die Gemeinde Splietsdorf 3 Verwaltungseinheiten.

2023 sind geplant:

Einnahmen: 53.520,14 €

Ausgaben: 29.810,41 €

Einnahmen:

37.400,52 € Grundmiete

10.443,12 € Betriebskosten

7.151,98 € Heizkosten

./. 1.475,48 € Mietausfall

53.520,14 € Gesamt

Ausgaben:

10.443,12 € Betriebskosten

7.151,98 € Heizkosten

7.954,02 € Instandhaltung

4.261,29 € Verwaltungskosten

29.810,41 € Gesamt

Verwaltungseinheit	Wohnungseinheiten		Einnahmen in €	Ausgaben in €	Saldo in €
	Belegt	Leer			
Quitzzin 11/12	4 WE	0	20.127,78	11.007,16	9.120,62
Vorland 37a	3 WE 1 GE	0	17.199,20	10.866,85	6.332,35
Vorland 52	4 WE	0	16.193,16	7.936,40	8.256,76
Gesamt	11 WE 1 GE	0	53.520,14	29.810,41	23.709,73

Es wird als Zwischenergebnis ein Gewinn von 23.709,73 € ausgewiesen.

Weitere Kosten wie Kontoführungsgebühren und Kosten für die Einstellung von Anzeigen zur Wohnungsvermietung bei Ebay kommen hinzu. Weiterhin ist eine Erhöhung der Verwaltungsgebühr um ca. 12 % eingeplant. Somit schmälern diese Kosten den Gewinn um 811,35 €.

Des Weiteren sind Maßnahmen laut Instandhaltungsplan in Höhe von 15.000,00 € für die Reparatur des Öltanks (Leckage bei der Ölbetankung) in Quitzzin 11/12 geplant.

Dadurch wird insgesamt ein planmäßiger Gewinn in Höhe von 7.898,38 € ausgewiesen.

Im Haushaltsplan der Gemeinde Splietsdorf für das Haushaltsjahr 2023 wurden die angegebenen Einnahmen und Ausgaben gemäß vorliegendem Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Es ergibt sich folgende Aufrechnung:

Es ergibt sich folgende Abrechnungsübersicht:	
Restguthaben 2020	27.126,78 €
Ergebnis 2021	21.620,12 €
abzgl. Abschlag 2021	
Guthaben 2021	48.746,90 €

Einnahmen

Grundmiete	35.462,72 €	
Nutzungsentgelt	368,28 €	
Summe Erlöse		35.831,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	7.177,00 €	
Heizkostenvorauszahlung	5.393,00 €	
Summe Vorauszahlungen		12.570,00 €
Soll-Mieten		48.401,00 €
EBK-Saldovorträge		0,00 €
Erl.-Schm. Leerstand		-4.004,76 €
Ford./Verb. Vermietung		-74,35 €
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00 €
IST-Mieten		44.321,89 €
Summe Beko.-Abrechnung 2020		-1.272,87 €
	33,82 €	
Summe sonstige Erträge		33,82 €
Summe Einnahmen		43.082,84 €

Ausgaben

Wasserversorgung	449,40 €	
Wasserversorgung Kreis 1	484,71 €	
Wasserversorgung Kreis 1	463,85 €	
Abrechnung KW	72,07 €	
Entwässerung	203,80 €	
Wartung Kläranlage	699,23 €	
Wärmekosten	3.038,93 €	
Betriebsstrom HA	350,00 €	
Überwachung/Pflege	471,84 €	
Emissionsmessung	119,12 €	
Miete HKV+WWZ+WMZ	428,98 €	
Abrechnungsgebühren	674,58 €	
Nachmontage Messtechnisch	25,10 €	
Gebäudeversicherung	881,46 €	
Haftpflchtversicherung	28,56 €	
Kosten der Beleuchtung	344,72 €	
Müllbeseitigung	1.026,01 €	
Sonstige Schornsteinfege	89,11 €	
Grundstückspflege	1.294,65 €	
Grundsteuer	570,74 €	
Summe umlagefähige Kosten		12.019,56 €
Kosten der Beleuchtung	20,84 €	
Miete Rauchmelder	1.836,99 €	
Grundstückspflege	724,90 €	
Annoncen für Vermietung	41,70 €	

Lfd. Instandhaltungskosten	2.336,94 €	
KONTOFUEHRUNGSGEB./PROV.	220,50 €	
VERWALTERVERGÜETUNG	4.261,29 €	
Summe nicht umlagefähige Kosten		9.443,16 €
Summe Ausgaben		21.462,72 €

Überschuss / Unterdeckung

21.620,12 €

Entwicklung des Girokontos

Bestand per 01.01.2021.....28.460,24 €
 + Einnahmen.....43.082,84 €
 - Ausgaben.....21.462,72 €
 Ergebnis per 31.12.2021.....50.080,36 €
 + Einlagen.....0,00 €
 - Entnahmen.....0,00 €
 - Aktive Rechnungsabgrenzung.....2.423,40 €
 + Passive Rechnungsabgrenzung.....820,78 €
 - Saldo vortrag Kreditoren.....126,49 €
 + Saldo Kreditoren.....414,78 €
 - Zugänge Festgelder.....0,00 €
 + Abgänge Festgelder.....0,00 €
 + Zugänge Darlehen.....0,00 €
 - Abgänge Darlehen.....0,00 €

Bestand per 31.12.2021.....48.766,03 €

Durch das Amt erfolgte eine Prüfung der Haushaltsbewirtschaftung entsprechend dem Verwaltervertrag vom 25.11.2014 am 07.09.2022
 Es gab keine Beanstandungen.

Der Bestand auf dem Girokonto wird als Geldmittelbestand in der Amtskasse geführt.

Beschluss-Nr.: 40/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf stimmt der Eigentümerabrechnung 2021 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg für die Verwaltung der gemeindeeigenen Wohnungen zu.

Abstimmung:

Ja: 5

Nein: 0

Enthaltung: 0

TOP 11: Beratung und Beschlussfassung zur überplanmäßigen Ausgabe im Produkt 54100 (Gemeindestraßen), Konto 5233300 (Unterhaltung und Bewirtschaftung) Reparatur der Straßenbeleuchtung

Begründung:

Für das Haushaltsjahr 2022 wurden für die Instandsetzung der Straßenbeleuchtungsanlagen im Gemeindebereich der Gemeinde Splietsdorf und hier in der Haushaltsstelle Produkt 54100, Konto 523300 ein Haushaltsansatz von 5 T€ eingestellt.

Es erfolgte von der Verwaltung der Hinweis, dass der bestehende Vertrag zur Lieferung von Energie zum 31.12.2022 durch die E.on

Die Rechnung in Höhe von 9.923,53 € liegt vor. Sie beinhaltet die Umrüstung von insgesamt 114 Beleuchtungsanlagen. Da die Umrüstung der Beleuchtungsanlagen nicht im HH 2022 vorgesehen war, führt dies nun zu einer Überplanmäßigen Ausgabe in dem o. g. Produkt in Höhe von 7.146,88 €. Eine Deckung kann nach Rücksprache mit der Kämmereileiterin aus der Mehreinnahme Gewerbesteuern im Produkt 61100, Konto 4013000 erfolgen.

Frau Martens informiert zur Regelung bei einer angedachten Abschaltung der Straßenbeleuchtungsanlagen. Sofern eine Abschaltung erfolgt, muss hier zwingend darauf geachtet werden, dass die vom Netz genommenen Lichtpunkte mit einem „Laternenring“ zu kennzeichnen sind. Der KSA zieht sich aus der Haftung, sofern bestimmte Kriterien nicht eingehalten werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf beschließt die überplanmäßige Ausgabe im Produkt 54100 (Gemeindestraßen), Konto 5233300 (Unterhaltung und Bewirtschaftung) Reparatur der Straßenbeleuchtung in Höhe von 7.146,88 €. Die Deckung erfolgt aus der Mehreinnahme im Produkt 61100 (Mehreinnahme Gewerbesteuern) Konto 4013000.

Ja: **5** **Nein:** **0** **Enthaltung:** **0**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf erteilt für die nachfolgend genannte Bauvoranfragen das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Bauvorhaben: Anbau an ein Nebengebäude und Nutzungsänderung
in eine Imkerei

Um 19:55 Uhr verlassen Frau Blumental und Herr Kleine-Kuhlmann
den Versammlungsraum.

Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift