Niederschrift zur Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Richtenberg am 04.12.2023

Beginn: 18:30 Uhr **Ende: 21:12 Uhr**
Ort: Rathaus Richtenberg

Anwesend:
Herr Frank Grape
Frau Birgit Bernstein
Herr Jan Uwe Zipperling
Herr Raimond Machotta
Herr Steffen Metzenthin
Herr Holger Prüß
Herr Bertram Grünschläger

Nicht anwesend: Frau Klaudia Grünschläger – entschuldigt
Herr Kai Basinski – entschuldigt
Herr Steffen Schumacher – entschuldigt
Herr Andreas Gräning – entschuldigt

Gäste: 3 Einwohner der Stadt Richtenberg
Mitarbeiter der Verwaltung: Frau Ollenburg, Protokollantin

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 23.10.2023
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt Richtenberg
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen der Stadtvertreter
7. Beratung und Beschlussfassung der Friedhofssatzung für den städtischen Friedhof Richtenberg
8. Beratung und Beschlussfassung der Friedhofsgebührensatzung für den städtischen Friedhof Richtenberg
9. Beratung und Beschlussfassung des Bauausschusses der Stadt Richtenberg über die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg, nach Vorlage des Umweltberichtes (Stand: Oktober 2023)
10. Beratung und Beschlussfassung des Bauausschusses der Stadt Richtenberg zur Auslegung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg, nach Vorlage des Umweltberichtes (Stand: Oktober 2023)
11. Beratung und Beschlussfassung zur Übertragung der Aufgaben der Gemeindewahlleitung und der Bildung des Gemeindewahlausschusses auf das Amt für die Kommunalwahlen
12. Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 – Hausverwaltung der Stadt Richtenberg
13. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.10.2023

II. Nichtöffentlicher Teil
14. Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten
15. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
16. Sachstandsliste zu laufenden Vorhaben
17. Sonstiges / Informationen

I. Öffentlicher Teil

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
Der Bürgermeister der Stadt Richtenberg eröffnet die Sitzung und stellt an die Stadtvertreter die Frage, ob die Ladung ordnungsgemäß zugegangen ist. Dieses wird bejaht. Von den 11 Stadtvertretern sind 6 zur Sitzung anwesend. Durch die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Stadtvertreter ist die Beschlussfähigkeit zur Sitzung gegeben.

Frau Bernstein merkt an, dass ihre Arbeitsunterlagen verspätet angekommen sind. Der Poststempel ist mit dem 23.11.2023 datiert.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
Der Bürgermeister stellt die Anfrage, ob zu der vorliegenden Tagesordnung Änderungsanträge gestellt werden. Dieses ist der Fall:

- Aufnahme einer Tischvorlage:
  → Beratung über die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung der Stadt Richtenberg für das Kulturhaus Richtenberg (neu TOP 9)

Beschluss-Nr. 57/23:
Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt die Tagesordnung mit folgenden Änderungen:

- Aufnahme einer Tischvorlage:
  → Beratung über die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung der Stadt Richtenberg für das Kulturhaus Richtenberg (neu TOP 9)

Abstimmung:
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend in der Nummerierung.

Somit wird nach der folgenden Tagesordnung verfahren:

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 23.10.2023
4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt Richtenberg
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen der Stadtvertreter
7. Beratung und Beschlussfassung der Friedhofssatzung für den städtischen Friedhof Richtenberg
8. Beratung und Beschlussfassung der Friedhofsgebührensatzung für den städtischen Friedhof Richtenberg
9. Beratung über die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung der Stadt Richtenberg für das Kulturhaus Richtenberg
10. Beratung und Beschlussfassung des Bauausschusses der Stadt Richtenberg über die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg, nach Vorlage des Umweltberichtes (Stand: Oktober 2023)
11. Beratung und Beschlussfassung des Bauausschusses der Stadt Richtenberg zur Auslegung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg, nach Vorlage des Umweltberichtes (Stand: Oktober 2023)
12. Beratung und Beschlussfassung zur Übertragung der Aufgaben der Gemeindewahlleitung und der Bildung des Gemeindewahlausschusses auf das Amt für die Kommunalwahlen
13. Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 – Hausverwaltung der Stadt Richtenberg
14. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.10.2023

II. Nichtöffentlicher Teil

15. Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten
16. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
17. Sachstandsliste zu laufenden Vorhaben
18. Sonstiges / Informationen

TOP 3: Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 23.10.2023

Die Niederschrift der Stadtvertretersitzung der Stadt Richtenberg vom 23.10.2023 ist **Anlage A I der Arbeitsvorlage.**

Beschluss-Nr. 58/23:

Die Stadtvertretersitzung der Stadt Richtenberg billigt die Niederschrift der Sitzung vom **23.10.2023** voll inhaltlich.

Abstimmung:

Ja: 4 **Nein: 0** **Enthaltung: 2**

TOP 4: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt Richtenberg

An dieser Stelle gab der Bürgermeister seinen Bericht über die wichtigen Angelegenheiten in der Stadt Richtenberg.

altes Pfarrhaus

Der Investor des alten Pfarrhauses, Lange Straße 2, gibt die Pläne zur Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes auf, da es mit den Auflagen derzeit keine Perspektiven gibt.

Weihnachtsbaum

In der vergangenen Woche wurde der Weihnachtsbaum auf dem Marktplatz aufgestellt, ein freudiges Ereignis für Jung und Alt.

An dieser Stelle möchte der Bürgermeister sich bei allen Helfern und Sponsoren für die gute Organisation bedanken.

Sitzungstermine

Der Bürgermeister informiert über die geplanten Termine 2024 der Stadtvertretung Richtenberg:

→ 19.02.2024
→ 27.05.2024
→ 02.09.2024
→ 25.11.2024

ukrainische Flüchtlinge

In der Stadt Richtenberg wohnen ukrainische Flüchtlinge überwiegend in den Wohnblöcken, die von der Wobau Richtenberg GmbH verwaltet werden.

Für die Unterbringung der Flüchtlinge erhält die Stadt Richtenberg eine Zahlung für das Jahr 2023 in Höhe von knapp 5.100,- EUR durch den Landkreis.

Baumaßnahme Mühlenberg

Die Baumaßnahme am Mühlenberg hat begonnen, musste allerdings auf Grund der vorliegenden Wetterverhältnisse wieder gestoppt werden. Wann das Vorhaben fortgesetzt werden kann ist derzeit nicht bekannt.

Baugruben

Sowohl die REWA als auch die Telekom unterhalten diverse Baugruben in der Stadt Richtenberg.

Da keine Informationen vorliegen, wird das Bauamt um eine Stellungnahme gebeten.

Jahreswechsel
Der Bürgermeister informiert, dass kein Neujahrsempfang für 2024 geplant ist. Für das bevorstehende, neue Jahr liegen jedoch andere Pläne vor. Entsprechende Auskünfte erfolgen zeitnah.

Zuschussleistungen an Vereine
Der Bürgermeister informiert, dass alle Anträge der Vereine auf finanzielle Zuschussleistungen bis Ende Januar 2024 einzureichen sind, um Berücksichtigung zu finden.

TOP 5: Anfragen der Stadtvertreter
Anfragen der Stadtvertreter wurden nicht gestellt.

TOP 6: Einwohnerfragestunde
Anfragen anwesender Einwohner konnten gestellt werden.

Anfrage 1:
Ein Einwohner bemängelt die Parksituation auf dem Marktplatz, da Lieferanten oftmals bei den ansässigen Dienstleistern die fehlenden Haltemöglichkeiten zur Be- und Entladung kritisieren.

Zudem befindet sich immer noch die Beschilderung mit einer zeitlichen Begrenzung von max. 2 Stunden im Bereich der Parkflächen. Ist dies überhaupt noch sinnvoll? Da aktuell viele Anwohner die Parkplätze nutzen.

Dem Einwohner ist bekannt, dass bereits ein auf dem Marktplatz ansässiger Dienstleister einen Antrag auf einen Behindertenparkplatz für Kunden gestellt hat, aber noch keine Informationen zum Bearbeitungsstand vorliegen.

Der Bürgermeister informiert, dass kein Parkkonzept für die Stadt Richtenberg vorliegt und die Anwohner auf dem Markt mittlerweile den Großteil der Parkflächen beanspruchen.

***** 18:50 Uhr – Herr Zipperling betritt den Versammlungsraum. Somit sind 7 stimmberechtigte Stadtvertreter anwesend. *****

Um eine Lösung zu finden müssen mehrere mögliche Optionen und Maßnahmen durch das Ordnungsamt geprüft werden:

- Demontage der Beschilderung mit der Zeitbegrenzung (hierzu wird die Zustimmung der unteren Verkehrsbehörde eingeholt)

- eine Ladezone für den Poststelle auf dem Markt

- die Einrichtung von Parkflächen für die ansässigen Dienstleister bzw. von Kundenparkplätzen prüfen, ohne das es einen erheblichen Nachteil für die Anwohner gibt

***** 19:01 Uhr - Ein weiterer Gast betritt den Versammlungsraum. Somit sind insgesamt 3 Gäste anwesend. *****

Anfrage 2:
Ein Einwohner mit Handwerksbetrieb in Stralsund möchte sich zukünftig in Richtenberg niederlassen und erfragt inwiefern in der Stadt Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Für sein Vorhaben sind ca. 5000 qm Gewerbefläche wünschenswert.

Der Bürgermeister informiert, dass im gesamten Gewerbegebiet aktuell planungsrechtlich die Nutzung von Gewerbe vorgesehen ist. Allerdings sind Änderungen des B-Planes vorgesehen, sodass das Anliegen im nächsten Bauausschuss beraten werden muss.

Gerne bleibt der Bürgermeister mit dem Unternehmer in Kontakt, um ihn über den Bearbeitungssachstand in Kenntnis zu setzen.

***** 19:19 Uhr – Ein Gast verlässt den Versammlungsraum. Somit sind insgesamt 2 Gäste auf der Sitzung anwesend. *****

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung der Friedhofssatzung für den städtischen Friedhof Richtenberg

Grundlage:
- 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
- Bestattungsgesetz M-V
- Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V)

Anlagen:
- Friedhofssatzung der Stadt Richtenberg – **Anlage A 2**

Begründung:
Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen auf dem Friedhof der Stadt Richtenberg ist es notwendig geworden, die Satzung für den kommunalen Friedhof der Stadt Richtenberg zu überarbeiten. Entwurf zur überarbeiteten Satzung entsprechend beiliegender Anlage.

Insbesondere die Einführung neuer Grabarten (Reihengrab und Rasenwahlgrab/Rondell) macht es erforderlich die Friedhofsordnung und die dazugehörige Gebührensatzung zu überarbeiten.

Der Bauausschuss der Stadt Richtenberg hat auf seiner Sitzung am 20.11.2023 zu diesem Sachverhalt beraten und empfiehlt die nachfolgende Beschlussfassung.

Herr Grünschläger gibt den Hinweis an die Verwaltung, dass bei Anpassungen von Satzungen, Verträgen usw. die entsprechenden Änderungen farblich hervorgehoben werden. So sind die Änderungen leichter zu erkennen.

Herr Prüß erfragt, warum die Kostenänderungen so unterschiedlich sind. Beispielsweise steigen die Gebühren für Wahlgrabstätten, bei Urnenreihengrabstätten reduzieren sich die Gebühren jedoch.

Da die Anfrage am Abend der Sitzung nicht beantwortet werden kann, wird darum gebeten den Sachverhalt in der Verwaltung zu erfragen.

Information der Verwaltung:
Die Kosten werden anhand der Äquivalenzziffern und der Fälle pro Jahr berechnet. (siehe Anlage 6 der Friedhofsgebührensatzung)

Beschluss-Nr. 59/23:
Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt die Satzung für den kommunalen Friedhof der Stadt Richtenberg (Friedhofssatzung), wie in beiliegender Anlage.

Abstimmung:
Ja: 7 **Nein: 0** **Enthaltung: 0**

TOP 8: Beratung und Beschlussfassung der Friedhofsgebührensatzung für den städtischen Friedhof Richtenberg

Grundlage:
- § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern;
- Bestattungsgesetz M-V;
- Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern

Anlagen:
- Kalkulation der Gebühren – **Anlage A 3**
- Gegenüberstellung der Friedhofsgebühren – **Anlage A 4**

Begründung:
Aufgrund der Einführung von neuen Grabarten auf dem Friedhof der Stadt Richtenberg und aufgrund der Kostenentwicklung im Bereich der Friedhofsverwaltung und der Notwendigkeit der Kostendeckung ist es erforderlich, die Friedhofsgebührensatzung der Stadt Richtenberg in der zur Zeit gültigen Fassung zu überarbeiten.

Der Bauausschuss der Stadt Richtenberg hat auf seiner Sitzung am 20.11.2023 zu diesem Sachverhalt beraten und empfiehlt die nachfolgende Beschlussfassung.

Beschluss-Nr. 60/23:
Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt die Friedhofsgebührensatzung für den kommunalen Friedhof der Stadt Richtenberg, wie in beiliegender Anlage zu beschließen.

Abstimmung:
Ja: 7 **Nein: 0** **Enthaltung: 0**

TOP 9: Beratung über die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung der Stadt Richtenberg für das Kulturhaus Richtenberg

Grundlagen:

- § 22 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
- 2. Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung der Stadt Richtenberg für das Kulturhaus Richtenberg

Begründung:
Aufgrund der Wiederinbetriebnahme der Lüftungsanlage im Kulturhaus Richtenberg regt der Bürgermeister an diesbezüglich die Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus Richtenberg nochmals zu ändern. Durch den erhöhten Stromverbrauch der Lüftungsanlage entstehen neben dem Nutzungsentgelt überdimensionale Kosten für den Mieter des Objektes.

Der Bürgermeister schlägt vor, statt der bisherigen Abrechnung von 0,75 € pro kWh auf Pauschalbeträge zu ändern. Für die Tagesnutzung ein Pauschalbetrag von 25,00 € / Tag anzusetzen. Bei der stundenweisen Vermietung schlägt der Bürgermeister folgenden Pauschalbeträge vor:

→ Vermietung bis 2 h für Pauschale 2,50 €
→ Vermietung bis 4 h für Pauschale 5,00 €

Die Stadtvertretung Richtenberg berät sind zu diesem Sachverhalt und einigt sich, dass die Beträge zum Stromverbrauch auf die Hälfte reduziert werden.

Die angegebenen Werte im Beschluss wurden entsprechend angepasst.

Beschluss-Nr. 61/23:
Die Stadtvertretung Richtenberg stimmt den genannten Vorschlägen des Bürgermeisters zu und will auf der nächsten Sitzung über die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus beschließen. Die Änderung soll dann rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft treten.

Abstimmung:
Ja: 7 **Nein: 0** **Enthaltung: 0**

TOP 10: Beratung und Beschlussfassung des Bauausschusses der Stadt Richtenberg über die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg, nach Vorlage des Umweltberichtes (Stand: Oktober 2023)

Grundlagen:

- §§ 22, 24 Kommunalverfassung des Landes MV
- § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13b BauGB bzw. § 13a Abs. 1 Satz 2

Begründung:
Mit Beschlussfassung in der Stadtvertretersitzung am 13.09.2021 und hier mit Beschluss-Nr. 39/21 hat die Stadtvertretung den

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Zandershäger Weg" beschlossen. Nach Bekanntmachung und Anzeige beim Landkreis Vorpommern-Rügen hat dieser Bebauungsplan seine Rechtskräftigkeit erlangt. Durch den Vorhabensträger wurden Änderungswünsche zum Bebauungsplan angezeigt. Eine Änderung ist die Erweiterung des Geltungsbereiches (Verkehrsfläche) und die Festsetzung der Baugrenzen innerhalb des Bereiches.

Erfordernis der zweiten Vorlage:
Durch die Stadtvertreter wurde bei der Sitzung am 10.07.2023 unter TOP 7: „Beratung und Beschlussfassung der Stadt Richtenberg über die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg" der entsprechende Beschluss gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Richtenberg wurde gem. § 13 b BauGB aufgestellt und beschlossen. Dieses Verfahren ermöglichte eine Aufstellung auf Flächen des Außenbereichs in einem beschleunigten Verfahren und ohne die Notwendigkeit eines Umweltberichts. Mit Urteil vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG:2023:180723U4CN3.22.0) wurde diese Möglichkeit jedoch als unvereinbar mit geltendem europäischem Recht bewertet.

Der **„Umweltbericht" (Stand: Oktober 2023) Anlage A 5, der „Maßnahmenplan" Anlage A 6 und „Bestands- und Konfliktplan" Anlage A 7** liegt nun vor und ist in der zu entnehmen.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke: 489/9, 489/10, 489/11 der Gemarkung Richtenberg Flur 1 (alt 489/3), sowie anteilig das Flurstück 488 (Straßengrundstück)

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,7 ha.

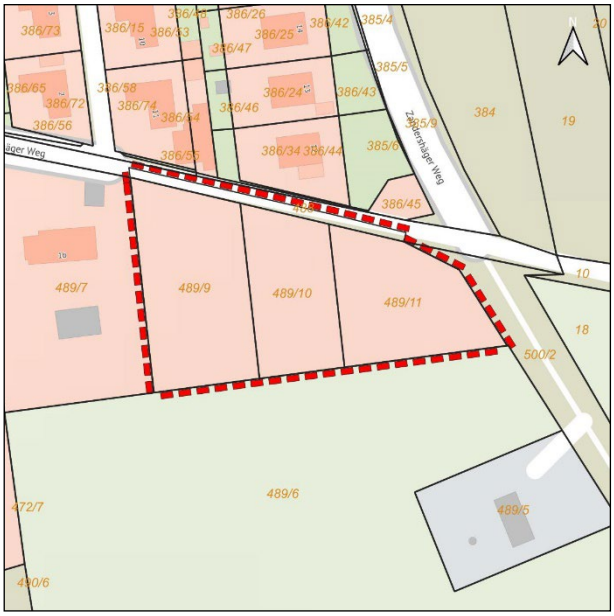

Abbildung 1 - Geltungsbereich des Plangebietes mit den Flurstücksgrenzen

2. Bestandssituation

Das Plangebiet ist durch eine Rasenfläche bestimmt. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Richtenberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche ist bereits Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplans und als Reines Wohngebiet festgesetzt. Die Erschließung ist gesichert.

3. Anlass der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Familie Lampe und wird an die nächste Generation weitergegeben. Die Teilung der Fläche wurde bereits durch einen öffentlich bestellten Vermesser durchgeführt. Das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 6 sah im Änderungsbereich vier separate Baufelder vor. Das Konzept wurde inzwischen geändert und sieht nur noch drei Baufelder vor. Ein Antrag auf isolierte Abweichung von der Festsetzung der Baugrenze wurde durch den Landkreis Vorpommern-Rügen negativ beschieden. Aufgrund der Konzeptänderung muss nun auch eine Planänderung durchgeführt werden. Der Geltungsbereich wird auf die Verkehrsfläche „Zandershäger Weg" erweitert, um ggf. bauliche Ausführung für die Zuwegungen zu begründen.

4. Planungsziel und Auswirkungen

Planungsziel ist die Versorgung der Stadt Richtenberg mit bedarfsorientierten Wohngebieten und die Anpassung an das aktuelle Bebauungskonzept. In offener Bauweise sollen Flächen für Wohnbauten entstehen. Die Erschließung soll dabei weiterhin von Norden erfolgen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer ausfallen, als im Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehen. Mit der Errichtung eines Wohngebietes an dieser Stelle ist zum einen mit einer Versiegelung von Grünflächen zu rechnen. Es handelt sich damit um eine Umnutzung von Flächen, die vormals der Nebenerwerbslandwirtschaft dienten.

5. Wesentliche in die Planung einzustellende Belange

- Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 6 soll gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren aufgestellt werden. Als Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist für den Bebauungsplan keine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde notwendig.
- Es wird keine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Nach § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen (durch die Genehmigungsbehörde). Der Vorhabenträger hat dazu die erforderlichen genehmigungsfähigen Unterlagen (Umweltbericht) vorzulegen. Im Umweltbericht (UB) sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die genaueren Inhalte des Umweltberichtes sowie dessen Gliederung ergeben sich aus der Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) zum BauGB.

  Mit den Festlegungen innerhalb des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetzgebung (§ 12 NatSchAG

M-V i.V.m. §§ 13 bis 18 BNatSchG) ist Rechnung zu tragen. Diese wird in den Umweltbericht integriert.
Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zunächst der Bestand von Natur und Landschaft hinsichtlich der ökologischen Funktionen aktuell zu erfassen und zu bewerten.

Danach erfolgt eine Konfliktanalyse der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen werden aufgeführt. Ggf. vorhandene Vorbelastungen werden hier berücksichtigt. Der Umweltbericht berücksichtigt zudem die Festlegungen zur Grünordnung. Nach der Ermittlung des bauleitplanerisch vorbereiteten Kompensationsumfanges erfolgt die Darstellung der erforderlichen landschaftspflegerischen Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nationaler Bedeutung.

6. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Richtenberg sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor. Daher befinden sich die Zielsetzungen der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg mit der gesamtstädtischen Planung in Übereinstimmung. Dargestellt sind ferner eine Bindung für Anpflanzung und die Erhaltung von Alleen sowie eine Sendemast-Anlage einer Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.

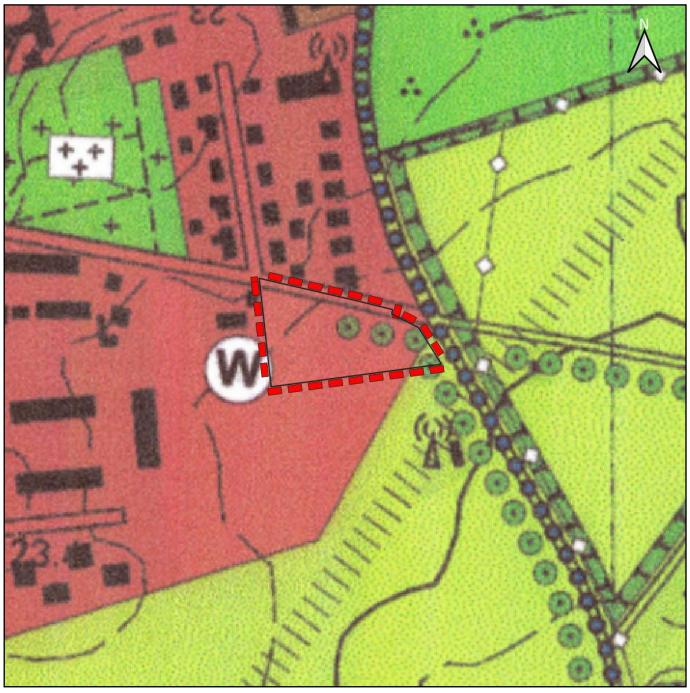

Abbildung 2 - Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan Nr. 6 "Zandershäger Weg" Stadt Richtenberg

7. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Es soll keine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erfolgen. Für nähere Informationen kann sich während der Dienstzeiten an das Amt Franzburg Richtenberg, Ernst-Thälmann-Straße 71, 18461 Franzburg oder unter 038322 / 54 – 140 gewendet werden.

8. Kostentragung

Vertraglich ist sicherzustellen, dass die Planungskosten durch den Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer zu tragen sind. Die Ingenieurverträge wurden im März 2021 zwischen dem Grundstückseigentümer und der IPO Unternehmensgruppe GmbH geschlossen. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es einen Städtebaulichen Vertrag der die Kosten abdeckt. Im Rahmen der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes sollte dieser mit dem Grundstückseigentümer und der Stadt Richtenberg ergänzt bzw. neu abgeschlossen werden, so dass die Stadt Richtenberg von allen im Zusammenhang mit der weiteren Planung, Erschließung und Bebauung stehenden Kosten freigehalten wird.

Der Bauausschuss der Stadt Richtenberg hat auf seiner Sitzung am 20.11.2023 zu diesem Sachverhalt beraten und empfiehlt die nachfolgende Beschlussfassung.

Beschluss-Nr. 62/23:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt den Beschluss der 1. Änderung und 1. Ergänzung zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg.
2. Zur Sicherung der Finanzierung ist nach § 11 BauGB der vorliegende städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zu ergänzen bzw. neu abzuschließen (Erweiterung des Geltungsbereiches)
3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich, sowie entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB bekannt zu machen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss bekannt zu machen.

Abstimmung:

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1

TOP 11: Beratung und Beschlussfassung des Bauausschusses der Stadt Richtenberg zur Auslegung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg, nach Vorlage des Umweltberichtes (Stand: Oktober 2023)

Grundlagen:

- §§ 22, 24 Kommunalverfassung des Landes MV
- § 8 und § 13 BauGB

Begründung:

Erfordernis der zweiten Vorlage:

Durch die Stadtvertreter wurde bei der Sitzung am 10.07.2023 unter TOP 8: „Beratung und Beschlussfassung der Stadt Richtenberg zur

Auslegung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg" der entsprechende Beschluss gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Richtenberg wurde gem. § 13 b BauGB aufgestellt und beschlossen. Dieses Verfahren ermöglichte eine Aufstellung auf Flächen des Außenbereichs in einem beschleunigten Verfahren und ohne die Notwendigkeit eines Umweltberichts. Mit Urteil vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG:2023:180723U4CN3.22.0) wurde diese Möglichkeit jedoch als unvereinbar mit geltendem europäischem Recht bewertet.

Der **„Umweltbericht" (Stand: Oktober 2023) Anlage A 5, der „Maßnahmenplan" Anlage A 6 und „Bestands- und Konfliktplan" Anlage A 7** liegt nun vor und ist in der zu entnehmen.

1. **Frühzeitige Beteiligung**
   Das Vorhaben 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Mit diesem Planungsinstrument sind verschiedene Möglichkeiten der Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens verbunden, u. a. kann auf die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Trotzdem muss der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich zu Dienstzeiten des Amtes Franzburg-Richtenberg über das Vorhaben zu informieren und eine entsprechende Stellungnahme abgeben zu können. Bei Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die zur Änderung der Grundzüge der Planung führen, würde der geänderte Planentwurf erneut vorgestellt und zur Auslegung beschlossen werden müssen.

2. **Entwurfsbeteiligung**
   Der vorgestellte Entwurf muss gem. §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Der betroffenen Öffentlichkeit wird die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen abzugeben. Zudem werden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und innerhalb einer Frist von vier Wochen um eine Stellungnahme gebeten.

Der Bauausschuss der Stadt Richtenberg hat auf seiner Sitzung am 20.11.2023 zu diesem Sachverhalt beraten und empfiehlt die nachfolgende Beschlussfassung.

Beschluss-Nr. 63/23:

5. Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt die Auslegung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat.
6. Der Planentwurf ist ortsüblich, sowie entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB, zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg bekannt zu geben.
7. Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt den Beschluss für die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zandershäger Weg" der Stadt Richtenberg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Frist von mindestens einem Monat.

8. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:
Ja: 6 **Nein: 0** **Enthaltung: 1**

TOP 12: Beratung und Beschlussfassung zur Übertragung der Aufgaben der Gemeindewahlleitung und der Bildung des Gemeindewahlausschusses auf das Amt für die Kommunalwahlen

Grundlage:
§ 7 Abs. 1 Ziffer 3 Landes- und Kommunalwahlgesetz M-V (LKWG M-V)
§ 1 Abs. 2 Landes- und Kommunalwahlordnung M-V (LKWO M-V)

Begründung:
Entsprechend § 7 Abs. 1 Ziffer 3 LKWG M-V sind in den Gemeinden die Gemeindewahlleitung und der Gemeindewahlausschuss die Wahlorgane für die Durchführung der Wahlen der Gemeindevertretung und der ehrenamtlichen Bürgermeister.

Jede amtsangehörige Gemeinde kann gemäß § 1 Abs. 2 LKWO M-V durch Beschluss der Gemeindevertretung die Aufgaben der Gemeindewahlleitung und der Bildung des Gemeindewahlausschusses insgesamt auf das Amt übertragen. Die Aufgabenübertragung gilt bis zum Widerruf.

Beschluss-Nr. 64/23:
Die Stadtvertretung Richtenberg beschließt die die Aufgaben der Gemeindewahlleitung und die Bildung des Gemeindewahlausschusses insgesamt auf das Amt zu übertragen. Die Übertragung der Aufgaben gilt bis auf Widerruf.

Abstimmung:
Ja: 7 **Nein: 0** **Enthaltung: 0**

TOP 13: Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 – Hausverwaltung der Stadt Richtenberg

Grundlagen: Entwurf des Verwalters zum Wirtschaftsplan 2024

Begründung:
Der Verwalter der Wohnungen der Stadt Richtenberg, die Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg, reichte den Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 ein und bittet um dessen Bestätigung.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg verwaltet für die Stadt Richtenberg 4 Verwaltungseinheiten.

Es sind 2024 geplant:
Einnahmen: 74.372,37 €
Ausgaben: 41.839,73 €

Einnahmen:

	50.479,44 €	Grundmiete
	15.099,77 €	Betriebskosten
	9.802,75 €	Heizkosten
./.	1.009,59 €	Mietausfall
	74.372,37 €	Gesamt

Ausgaben:

15.099,77 €	Betriebskosten
9.802,75 €	Heizkosten
10.802,35 €	Instandhaltung
6.134,86 €	Verwaltungskosten
41.839,73 €	Gesamt

Verwaltungseinheit	Wohnungs-einheiten		Einnahmen in €	Ausgaben in €	Saldo in €
	Belegt	Leer			
Lange Str. 10	5 WE	0	18.742,40	9.647,57	9.094,83
Lange Str. 88	3 WE	0	16.993,08	10.131,72	6.861,36
In der Kurve 14	3 WE	0	17.251,86	9.653,90	7.597,96
Am Markt 1	3 WE 1 GE	0	21.385,03	12.406,54	8.978,49
Gesamt	14 WE 1 GE	0 WE	74.372,37	41.839,73	32.532,64

Der Wirtschaftsplan weist als Zwischenergebnis einen Gewinn von 32.532,64 € aus.

Weitere Kosten wie Kontoführungsgebühren und Kosten für die Einstellung von Anzeigen zur Wohnungsvermietung bei Ebay kommen hinzu. Somit schmälern diese Kosten den Gewinn um 350,00 €.

Es sind keine Maßnahmen laut Instandhaltungsplan geplant.

Dadurch wird ein planmäßiger Gewinn in Höhe von insgesamt 32.182,64 € ausgewiesen.

Im Haushaltsplan der Stadt Richtenberg für das Haushaltsjahr 2024 wurden die angegebenen Einnahmen und Ausgaben gemäß vorliegendem Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Beschluss-Nr. 65/23:
Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg stimmt dem Wirtschaftsplan 2024 der Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg zur Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Wohnungen entsprechend der Vorlage zu.

Abstimmung:
Ja: 7 **Nein: 0** **Enthaltung: 0**

TOP 14: Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.10.2023

1.
Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg erteilt nach Abstimmung für die im Rahmen des zukünftigen Baugenehmigungsverfahrens das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB:

- Baugrundstück: Richtenberg
- Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses

2.
Die Stadtvertreter der Stadt Richtenberg beschließen, das Flurstück in der Gemarkung Richtenberg mit einer Größe von 1200 m² zu verkaufen. Der Verkauf erfolgt zum vollen Wert.

Sämtliche mit dem Kaufvertrag verbundene Kosten sind vollständig von dem Erwerber zu tragen. Das Grundstück wird verkauft wie gesehen. Besitzübergang erfolgt erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung.

3.
Die Stadtvertretung Richtenberg stimmt dem Abschluss des Vertrages zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen (Neuanlage) gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2023 zu. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden zur Unterzeichnung des Vertrages ermächtigt.

4.
Die Stadtvertretung der Stadt Richtenberg beschließt auf der Grundlage des § 5 (3) der Satzung über Stundung, Niederschlagung und Erlass von Ansprüchen der Stadt Richtenberg den Erlass der Forderungen für Wasser- und Bodenverband, Straßenreinigung, Grundsteuer B und Ausgleichsbeitrag.

5.
Die Stadtvertretung Richtenberg beschließt die Vergabe der Lieferleistung für das Medium Strom für die kommunalen Abnahmestellen für den Lieferzeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 mit der Option einer einmaligen Verlängerung um ein Jahr.

***** 19:45 Uhr – die anwesenden Gäste verlassen den Versammlungsraum. *****

Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift