Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Niederschrift öffentlich

ord. Sitzung der Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 06.10.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:25 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindehaus Kuhlen, 19412 Kuhlen

Anwesend

Vorsitz
Ralf Toparkus

Mitglieder
Wolfgang Klein
Maik Kornalewski
René Buchholz
Mathias Hirsch
Anja Neumann

Verwaltung
Evelin Schmitz

Abwesend

Mitglieder
Michael Ritz entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

3 Bestätigung der Tagesordnung

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 28.07.2022

5 Bericht des Bürgermeisters mit anschließender Gemeindevertreter- und Einwohnerfragestunde

6 Beratung von Beschlussvorlagen

6.1 Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf BV-066-2022

7 Umsetzung Sanierung Mühlenteich in Wendorf

8 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

9 Beratung von Beschlussvorlagen

9.1 Kaufantrag für ein Flurstück in Zaschendorf BV-083-2022

9.2 Kaufantrag für ein Flurstück in Müsselmow BV-084-2022

10 Sonstiges

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Es sind 8 Einwohner und Herr Filbrich vom Planungsbüro Hufmann aus Wismar anwesend.

2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Toparkus stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Gemeindevertretern fest.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 28.07.2022

Die Sitzungsniederschrift vom 28.07.2022 wird einstimmig gebilligt.

5 Bericht des Bürgermeisters mit anschließender Gemeindevertreter- und Einwohnerfragestunde

Bericht des Bürgermeisters

- Der Sommer war durch Hitze und Trockenheit geprägt. Es gab keine schwerwiegenden Probleme; die Wasserversorgung hat trotzdem geklappt.
- Die Reparaturen der Straßenbeleuchtung, verursacht durch die WEMACOM, wurden durchgeführt und laufen noch in Müsselmow und Zaschendorf. Die Abrechnung der Reparaturen an die WEMACOM soll gemeinsam mit der Gemeinde und der Firma Ockert erfolgen. In Nutteln wurden die Straßenhochmasten entfernt, dies bedeutet für die Gemeinde eine Investition bei der Straßenbeleuchtung von 10 T€.
- Weitere nicht geplante Kosten entstanden für die Abnahme von Bäumen. Die Pflege der Allee in Tessin ist nur mit Förderung möglich.
- Am 26.10.2022 findet die Einwohnerversammlung zum Straßenbauprojekt Am Forsthof statt, um Details mit den Anwohnern zu beraten. Die Einladung erfolgt nur für die Anwohner der Straße. Andere interessierte Einwohner können selbstverständlich auch teilnehmen.
- Der Auftrag für den Weg zwischen Tessin und Buchholz ist erteilt; erfolgt mit Recyclingmaterial. Soll noch im Herbst erledigt werden.
- Das Projekt für die Umfeldgestaltung des Mühlenteichs wurde erarbeitet.
- Die Einfriedung des Feuerlöschteiches in Zaschendorf ist fertig. In Holdorf ist der FFw-Löschteich verschlammt. Mit Hilfe von Herrn Strothmann soll der Löschteich leergepumt und neu befüllt werden.
- Die Auftragsvergabe zur Reparatur der Spielplätze (Auflagen vom TÜV) ist erfolgt (Wegbau von alten Spielgeräten). Der Spielplatz am Neubau in Gustävel wurde gesperrt. Hier fehlt die notwendige Kiesbefüllung.
- Die Auframpung der Brücken in Müsselmow und Zaschendorf sollen lt. Angebot pro Brücke 25 T€ kosten. Dies ist zu teuer. Deshalb soll eine

Beschilderung in diesen Bereichen erfolgen (Huckel, 10 km/h).

- Für das FFw-Gerätehaus in Wendorf muss eine neue Wasserleitung verlegt werden, da der Durchlassnachbar kein Wasser mehr durchlassen kann. Die Kosten belaufen sich auf 25 T€. Es wird der Vorschlag gemacht hierfür den größeren Wasseranschluss zu suchen. Ein Hydrant am FFw-Gerätehaus wird dann auch installiert.
- Herr Toparkus bedankt sich bei allen (Vereine, GV, Sponsoren u.a.), die sich positiv ins Jahr 2022 eingebracht haben.
- Am Tag der offenen Tür im November soll die Übergabe des FFw-Autos erfolgen.

Gemeindevertreter- und Einwohnerfragestunde

- Frau Neumann teilt mit, dass die Bankette in Kuhlen noch nicht fertig sind. Der Bürgermeister anwortet, dass der 2. Auftrag an eine ortsansässige Firma in Sternberg vergeben wurde, da die Gemeinde mit der Arbeit der Firma Suhr nicht zu frieden gewesen ist. Er spricht nocheimal mit dem Bauamt was schon fertig ist und was noch nicht. Der Kreuzungsbereich ist besonders schwierig, da die Straßenentwässerung nicht so gut funktioniert.
- Frage eines Einwohners zum schlechten Zustand der LO9. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Gemeinde nicht zuständig ist. Er hat mit der Straßenmeisterei gesprochen. In 2023/2024 soll die Brücke erneuert werden und hofft, dass zwischen Weberin und Wendorf die Straße dann komplett gemacht wird. Weiterhin informiert Herr Toparkus, dass von Weberin bis zum Glasofenberg (Richtung Wendorf) ein Erdkabel verlegt wurde.
- Ein Anwohner teilt mit, dass das Spielen für Kinder auf dem Spielplatz in Kuhlen gefährlich ist, da die Buden von der STEWO abgerissen aber noch nicht entsorgt wurden. Der Bürgermeister wird sich noch einmal mit Herrn Diedrichs in Verbindung setzen um nachzufragen, woran die Entsorgung scheitert. Es soll ein Schreiben an die STEWO gefertigt werden, worin diese aufgefordert wird, das Gelände zu sichern. Es muss eine schnelle Lösung gefunden werden.
- Zur erneuten Anfrage eines Anwohners aus Tessin zur Geschwindigkeitsbegrenzung teilt Herr Toparkus mit, das über Herrn Frank der Antrag zur Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h an das Straßenbauamt gestellt wurde. Hierzu gab es noch keine Antwort.
- Ein Einwohner möchte wissen, was die Gemeinde mit dem Flurstück 286 (Erlenhof) in Wendorf geplant hat. Herr Toparkus informiert, dass eine Arrondierung vorgenommen wird. Dann erfolgt die Ausschreibung zum Verkauf von ca. 2 ha Fläche. Das selbe ist mit der Fläche am Sydow See vorgesehen.

.

---

6 Beratung von Beschlussvorlagen

6.1 Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort

Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf **BV-066-2022**

Herr Toparkus erläutert, warum der Bebauungsplan Nr. 8 nochmal eine

Bearbeitung erfährt.
Hier sollen alle Änderungswünsche einfließen auch Flurstückstausche ermöglicht werden.
Es gibt eine intensive Diskussion zur Formulierung des Beschlussvorschlages und der Anlage.
Herr Filbrich vom Planungsbüro teilt mit, dass von Herrn Chistee Änderungswünsche vorgetragen wurden und daraufhin ein Verfahren eingeleitet wurde. Die Gemeinde besitzt die Planungshohheit und im weiteren Verfahren wird mit der Gemeinde über die Änderungen entschieden. Die Anlage ist völlig irritierend. Der Aufstellungsbeschluss sagt nur, dass über Änderungen im B-Plan beraten und entschieden werden soll.
Herr Toparkus teilt mit, dass er die schlechte Vorbereitung des Beschlusses noch einmal im Bauamt besprechen wird.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kuhlen- Wendorf beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der Gebietsbezeichnung „Ortslage Ort Wendorf“.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf wurde im Jahr 2020 rechtskräftig. Seitdem wurden im Plangebiet zahlreiche Bauvorhaben umgesetzt, die z. T. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen. So sind innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete mehrere Ferienhäuser entstanden bzw. geplant. Aufgrund präzisierter Absichten des Vorhabenträgers ist der Wegfall der Planstraße F vorgesehen. Zudem sollen im nordöstlichen Bereich mit der 1. Änderung auf der festgesetzten privaten Grünfläche zusätzliche Bauplätze für Ferienhäuser geschaffen werden.

Im Plangebiet bestehen die folgenden Nutzungen: Dauer- und Ferienwohnen, Fremdenverkehr und Gastronomie. Die räumliche Trennung dieser Nutzungsarten in jeweilige Gebietstypen, wie sie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorsieht, lässt sich, aufgrund der gewachsenen Strukturen und der bereits genehmigten und umgesetzten baulichen Vorhaben, nicht mehr verwirklichen.

Wegen der bestehenden sowie der geplanten Nutzungen von Ferienwohnen, Dauerwohnen, Fremdenverkehr und Gastronomie, die in der vorgesehenen Mischung mit keinen der Baugebiete der §§ 2 bis 10 der BauNVO vereinbar sind, soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr und Dauerwohnen“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Der Gesetzgeber ermöglicht es den Gemeinden, mit den Sonstigen Sondergebieten einen Gebietstyp zu kreieren. Gleichzeitig sind jedoch keine Baugebiete zulässig, die miteinander unvereinbare Nutzungen kombinieren. Im Rahmen der 1. Änderung soll daher die Vereinbarkeit der oben genannten Nutzungen planungsrechtlich geregelt werden. Insbesondere im Hinblick auf die

gewachsenen Strukturen in der Ortslage, die sich als vereinbar und konfliktfrei erwiesen haben, soll die planungsrechtliche Vereinbarkeit der vorhandenen und vorgesehen Nutzungen dargelegt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan es Nr. 8 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kann bei Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet werden. Hierzu zählen auch sogenannte Umnutzungsbebauungspläne, die lediglich die zulässige Art der baulichen Nutzung ändern.

Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist daher gemäß § 10 Abs. 2 BauGB dem Landkreis Ludwigslust-Parchim zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	1	0

---

7 Umsetzung Sanierung Mühlenteich in Wendorf

Der Wunsch ein offenes Gewässer zu haben, bestand bereits 1960.
Um eine Sanierung des Mühlenteichs zu realisieren ist im Vorfeld ein Artenschutzvielfaltsprojekt (Forderung der unteren Naturschutzbehörde) zu erarbeiten. Dieses würde 30 T€ kosten. Wenn für dieses Projekt keine Förderung oder Sponsoren gefunden werden, wird das Projekt nicht in Angriff genommen.
So wurde dies bereits im Hauptausschuss besprochen.
Die Gemeindevertreter sind sich einig, dass die Gemeinde hierfür kein Geld hat.

---

8 Sonstiges

In Zaschendorf bei Möller wurde die Fläche als Bauland wieder abgelehnt.

Der Bürgermeister beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:05 Uhr und verabschiedet die Einwohner und Herrn Filbrich.

Vorsitz: Protokollführung:

Ralf Toparkus Evelin Schmitz