

# Gemeinde Kuhlen-Wendorf

## Niederschrift öffentlich

---

### ord. Sitzung der Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 29.02.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:07 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Gemeindehaus Kuhlen, 19412 Kuhlen

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Ralf Toparkus

##### Mitglieder

Wolfgang Klein

Maik Kornalewski

René Buchholz

Mathias Hirsch

Anja Neumann

Michael Ritz

##### Verwaltung

Evelin Schmitz

Olaf Steinberg

#### **Gäste:**

Herr Leiphold – Pächter Reitanlage in Wendorf

Frau Kloke, Herr Heydebreck und Herr Klingner – Planungsbüro JUWI-Energizing  
Substainablility

Herr Lührs – Bürgersolarpark Gustävel GmbH & Co.KG  
SVZ

**Bürger:** 32

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 16.11.2023
- 5 Vorstellung Projekt "Windpark"  
*Gäste: Planungsbüro JUWI - Energizing Sustainability*
- 6 Vorstellung Pächter Reitanlage Wendorf  
*Gast: Herr Leipold*
- 7 Bericht des Bürgermeisters mit anschließender Gemeindevertreter- und Einwohnerfragestunde
- 8 Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Ortslage Ort Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf BV-381-2023
- 8.2 Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 "Bürgersolarpark Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf BV-398-2024
- 8.3 Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 "Sonnenfarm Karla" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf BV-399-2024
- 8.4 Beschluss für vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Bürgersolarpark Gustävel" -  
Billigung des Vorentwurfs u. frühzeitige Beteiligung BV-413-2024
- 8.5 Beschluss über die Bestätigung der Wahl des Wehrführers und seines Stellvertreters der Feuerwehr Wendorf und die damit erforderliche Ernennung der beiden Funktionsträger zu Ehrenbeamten der Gemeinde Kuhlen-Wendorf BV-416-2024
- 9 Sonstiges

## Nichtöffentlicher Teil

- 10 Sonstiges

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Toparkus eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden, besonders die zahlreich erschienenen Bürger und die Gäste.

---

### 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Gemeindevertretern fest.

---

### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

### 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 16.11.2023

Die Sitzungsniederschrift vom 16.11.2023 wird einstimmig gebilligt.

---

### 5 Vorstellung Projekt "Windpark"

Die Mitarbeiter des Planungsbüros JUWI stellen ihre Firma vor. Die Firma ist für die Standortwahl, die Flächenanfrage, Projektentwicklung und Ausschreibung zuständig. Im Bereich Tessin, Kühlen und Zschendorf sind 7 Windkraftanlagen geplant. Im geschlossenen Siedlungsbereich beträgt die Entfernung 1.000 m und im Außenbereich 800 m. Hierbei müssen die Abgrenzungsregelungen beachtet werden, wie Waldflächen, Hochspannungsleitungen, Vogelschutzgebiete und Moore. Durch den Windpark erhalten die Grundstückseigentümer Pacht. Entsprechend § 6 EEG erhält die Kommune 0,2 Cent/kwh sowie Gewerbesteuer, 196.000 €/Jahr. Es besteht eine verpflichtende Beteiligung der Bürger.

Der Bürgermeister bedankt sich für die Ausführungen. Dieses Projekt ist noch in den Details zu besprechen. Es ergeht der Hinweis, dass die Gemeinde sich Informationen in anderen Gemeinden mit Windparks einholen kann. Die Fragen der Bürger werden beantwortet.

---

### 6 Vorstellung Pächter Reitanlage Wendorf

Herr Leiphold bedankt sich für die Einladung und stellt sich und sein Unternehmen Bernsteinreiter vor. Derzeitige Standorte Erlebnisreiterhof in Hirschburg und Barth, in Bad Doberan und Karls Erlebnisdorf Röverhagen je eine Ponystation. Es gibt verschiedene Angebote wie Streichelzoo, Spielwelten, Kutschfahrten.

In Wendorf sind 100 bis 150 Pony geplant, 200 Betten Bernsteinschloss/40 Charlets und

Ferienhäuser. Die Schlossbar, Cafe und Saunabereich können auch von den Einwohnern genutzt werden. Die Gäste und Urlauber sollen für den Standort Wendorf begeistert werden. Die blaue Gans ist noch ausgespart, da die Einrichtung noch nicht fertiggestellt ist. Das Restaurant zum Weißen Ross soll ein Eventcenter (Trauungen, Familienfeier usw.) werden.

Pro Suite sind 2 Pferdeboxen geplant. Herr Leiphold wird mit der Agrargenossenschaft in Verhandlung treten, um mehr Weideflächen zu pachten.

In Wendorf gibt es noch keine Reitwege, diese Problematik ist noch nicht geklärt. Hier sollten der Landschaftspflegeverband und der Naturpark eingebunden werden.

Die Sitzung wird um 20:20 Uhr für eine 5-minütige Pause unterbrochen.  
Herr Toparkus eröffnet die Sitzung um 20:30 Uhr.

---

## 7 Bericht des Bürgermeisters mit anschließender Gemeindevertreter- und Einwohnerfragestunde

### **Bericht des Bürgermeisters**

- Durch den eingeschränkten Winterdienst konnten Kosten gespart werden.
- 2024 ist ein Wahljahr – Kommunal-, Landtags- und Kreistagswahl. Das heißt, die Gemeinde hat ein Wahllokal einzurichten und personell zu besetzen. Der Bürgermeister ruft die Bürger auf, im Wahllokal mitzuarbeiten.
- Am 25.01.2024 fand eine Hauptausschusssitzung in Vorbereitung dieser Sitzung statt.
- Die Straßenbeleuchtung in Tessin und Gustävel läuft noch nicht. Es ist eine neue Elektrofirma mit den Arbeiten betraut worden. Der Bürgermeister hofft so auf schnellere Abarbeitung der Probleme.
- Der Gemeindearbeiter leistet in den 10 Orten gute Arbeit. Wenn ein Einwohner Probleme hat, kann er den Gemeindearbeiter auch gerne ansprechen.
- 

### **Gemeindevertreter- und Einwohnerfragestunde**

Anfrage eines Einwohners zur Beschilderung Schlossallee/Sydow-Weg, bereits in der letzten Sitzung angesprochen. Bisher noch nichts passiert. Die Beschilderung sollte vom Gemeindearbeiter entfernt werden.

Bürgermeister: Herr Frank im Amt ist zuständig. Die Beschilderung wird dort im Paket bestellt. Hat noch kein Feedback vom Amt erhalten.

Der Bürgermeister wird dem Gemeindearbeiter den Auftrag zur Entfernung der Beschilderung erteilen.

Weitere Anfrage eines Einwohners zum schlechten Zustand im Sydow Weg an den Ferienwohnungen.

Herr Toparkus antwortet, dass eine Notreparatur mit eigenem Material, wenn das Wetter dies zulässt, durch Gemeindearbeiter erfolgen wird. Alles andere wird über das Amt geregelt. Die Gemeinde hat 35 km Straße. Im Frühjahr und Herbst erfolgen Instandsetzungen. Hier werden aus Kostengründen Prioritäten gesetzt.

Das gilt auch für die Straße Kühlen Richtung Tessin. Ein Straßenausbau hängt von der Finanzkraft der Gemeinde ab. Diese Maßnahmen sind auch nur mit Förderung möglich. Die Gemeinde bleibt am Ball.

Die Gemeinde wartet auch auf Förderung für den Landweg zum Forsthof. Die Förderung muss jedes Jahr neu beantragt werden.

Eine weitere Möglichkeit ist, Wendorf mit einer Flurneuordnung zu belegen.

Die Bankette in Kühlen müssen aufgefüllt werden. Problem ist insbesondere im Kreuzungsbereich das Wasser. Die Organisierung läuft.

In Wendorf ist der Auftrag die Bankette zu verfüllen erteilt, aber noch nicht umgesetzt.

Herr Buchholz teilt mit, dass dies wetterbedingt noch nicht umgesetzt werden konnte.

---

## 8 Beratung von Beschlussvorlagen

---

### 8.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Ortslage Ort Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf **BV-381-2023**

Herr Toparkus informiert, dass alle Änderungen in den B-Plan aufgenommen wurden. Der Entwurf entspricht den Vorstellungen der Gemeinde und wie es mit den Bürgern besprochen wurde.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Sachverhalt:**

Mit dem Ziel, die Inhalte für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die damit verbundene zukünftige Entwicklung in Wendorf zu diskutieren, wurde am 23.03.2023 eine Einwohnerversammlung in Wendorf durchgeführt. Dort ergaben sich die folgenden wesentlichen Ziele, die mit der 1. Änderung umgesetzt werden sollen:

- Planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Ferienhäuser, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 widersprechen.
- Verzicht auf die Errichtung weiterer Ferienhäuser auf der Grünfläche im Norden des Bebauungsplanes Nr. 8.
- Dauerwohnen soll generell zulässig bleiben, damit die Möglichkeit zukünftiger Umnutzungen von Ferienwohnen in Dauerwohnen gegeben ist.

Ziel der 1. Änderung ist die Umwidmung von Allgemeinen Wohngebieten in Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Dauer- und Ferienwohnen“ sowie die Umwidmung der Planstraße F in ein Baugebiet. In den betreffenden Baugebieten wird lediglich die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert. Weiterhin wird in dem Sonstigen Sondergebiet „Hotel“ eine Baugrenze geringfügig angepasst.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**8.2** Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 "Bürgersolarpark Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf **BV-398-2024**

Herr Lührs stellt seine Firma vor. Er hat bereits in einer Sitzung der Gemeindevertretung das Projekt in Gustävel vorgestellt.

Dieses Projekt ist mit 4 Eigentümern entwickelt. Die Landwirte werden mit eingebunden. Herr Lührs informiert über die Größe der Anlage. 1 ha kann 250 Haushalte mit Strom versorgen. (Lokalstromtarif, 30 % Rabatt zum Grundversorgertarif).

Frau Neumann verlässt die Sitzung. Somit ist die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Gemeindevertretern gegeben.

Die Modellierung des Projekts erfolgt in 2 bis 3 Jahren.  
Aus versicherungstechnischen Gründen ist ein Zaun zu erbauen.  
In 3 Jahren ist die Anlage fertig. Die Speicherung erfolgt über Batterien.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf fasst auf der heutigen Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Absatz 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Bürgersolarpark Wendorf“.

Anlass für die Aufstellung ist die Schaffung von Baurecht für Photovoltaikanlagen auf Grundstücken außerhalb des Ortsteils Wendorf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB)

**Sachverhalt:**

Die Fa. Bürgersolarpark Gustävel GmbH & Co.KG als Vorhabenträger plant die Errichtung von Photovoltaikanlagen außerhalb des Ortsteils Wendorf.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 19.12.2023 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt u. stellt die Gemeinde Kuhlen-Wendorf von allen Planungs- u. Erschließungskosten frei (siehe Anhang).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	2	1

**Nachtrag der Verwaltung:** Fälschlicherweise wurde durch die Verwaltung auf der Sitzung mitgeteilt, dass der Beschluss nicht zustande gekommen ist. Der Bürgermeister wurde nach Feststellen des Fehlers sofort informiert. Eine Berichtigung wird im öffentlichen Teil der nächsten Sitzung, unter TOP 4 Billigung der Sitzungsniederschrift, erfolgen.

Beschluss ungeändert beschlossen.

---

**8.3** Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 "Sonnenfarm Karla" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf **BV-399-2024**

Auf Anfrage erklärt Herr Lührs, dass die Mindestgröße einer Solaranlage 10 ha, bei Straßen- und Eisenbahnlinien 5 ha beträgt.

Auf 40 ha wird 1 Umspannwerk benötigt. Bisher gescheitert am Grundversorger.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf fasst auf der heutigen Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 Absatz 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Sonnenfarm Karla“.

Anlass für die Aufstellung ist die Schaffung von Baurecht für Photovoltaikanlagen auf Grundstücken außerhalb des Ortsteils Wendorf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB)

**Sachverhalt:**

Die Fa. Sonnenfarmen GmbH als Vorhabenträger plant die Errichtung von Photovoltaikanlagen außerhalb des Ortsteils Wendorf.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 19.12.2023 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt u. stellt die Gemeinde Kuhlen-Wendorf von allen Planungs- u. Erschließungskosten frei (siehe Anhang).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	3	2

---

**8.4** Beschluss für vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Bürgersolarpark Gustävel" -

Billigung des Vorentwurfs u. frühzeitige Beteiligung **BV-413-2024**

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Billigung des Vorentwurfs (anliegende Planzeichnung mit Begründung) zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit per Auslegung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Diese werden um Stellungnahme gebeten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslage verbunden.
3. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Bereithaltung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Gemeindevertretung beschließt zur Durchführung des Planverfahrens die Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: IGN Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz), zu übertragen.

**Sachverhalt:**

Die Bürgersolarpark GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Kuhlen-Wendorf die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Überplant werden sollen die Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Gustävel ganz oder teilweise: 37, 38, 10, 151, 152, 153. Das Plangebiet ist ca. 5,5 ha groß. Die Lage ergibt sich aus dem in der Anlage dargestellten Kartenausschnitt.

Die Flächen werden gegenwärtig als Weide und Ackerland genutzt. Da Ackerflächen im Raumordnungsprogramm nicht für die Erzeugung erneuerbarer Energien vorgesehen sind,

wurde zunächst ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung von der Gemeinde gestellt werden. Erst nach Entscheidung über diesen sogenannten „Zielabweichungsantrag“ durch das Energieministerium kann das Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden. In der Zwischenzeit sollen vorbereitende Verfahrensschritte bereits durchgeführt werden.

Zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen, sowie zur Tragung der Kosten würde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag bzw. Durchführungsvertrag nach dem BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger („Bürgersolarpark GmbH“) abgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 \*Bürgersolarpark Gustävel\* wurde durch die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf am 23.02.2023 gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	1	1

---

**8.5** Beschluss über die Bestätigung der Wahl des Wehrführers und seines Stellvertreters der Feuerwehr Wendorf und die damit erforderliche Ernennung der beiden Funktionsträger zu Ehrenbeamten der Gemeinde Kuhlen-Wendorf **BV-416-2024**

Herr Toparkus lobt die Wehrarbeit in Wendorf, die auf einem sehr hohen Niveau durchgeführt wird.

**Beschluss:**

Die Wahl von Herr Stephan Hirsch zum Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr Wendorf (Gemeinde Kuhlen-Wendorf) sowie seines Stellvertreters René Buchholz wird bestätigt. Beide gewählten Funktionsinhaber werden zu Ehrenbeamte der Gemeinde Kuhlen-Wendorf ernannt.

**Sachverhalt:**

Bei der letzten Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Wendorf am 02.02.2024 wurden die Kameraden Stephan Hirsch und René Buchholz zum Wehrführer bzw. stellvertretenden Wehrführer gewählt. Diese erfolgte Wahl ist durch Beschluss der Gemeindevertretung zu bestätigen und beide Gewählten sind zu Ehrenbeamte der Gemeinde Kuhlen-Wendorf zu ernennen.

Die Wahl des Wehrführers und des Stellvertretenden Wehrführers sind nach §12 Abs. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V durch die GV zu bestätigen, danach sind sie zu Ehrenbeamten der Gemeinde zu ernennen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Der Bürgermeister ernennt Herrn René Buchholz zum Ehrenbeamten als stellvertretender Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Wendorf. Herr Toparkus gratuliert Herrn Buchholz und überreicht die Ernennungsurkunde.

---

**9** Sonstiges

Es gibt keine Wortmeldungen.



Der Bürgermeister verabschiedet die Bürger und Gäste und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:27 Uhr.

Vorsitz:

---

Ralf Toparkus

Protokollführung:

---

Evelin Schmitz