Gemeinde Blankenberg

Niederschrift öffentlich

ord. Sitzung der Gemeindevertretung Blankenberg

Sitzungstermin:	Freitag, 13.09.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:05 Uhr
Ort, Raum:	Friedrichswalde: Räumlichkeiten Fam. Viehmeyer, Friedrichswalder Platz 1, 19412 Blankenberg

Anwesend

Vorsitz

Ralf Kähler

Mitglieder

Josefine Finck

Silvana Liedke

Maximilian Ziebell

Olaf Voigt

Verwaltung

Jessica Ohms

Rebekka Kinetz

Abwesend

Mitglieder

Jörg Ehmke

entschuldigt

Ingo Lieske

entschuldigt

Gäste: Frau Krull – sachkundige Einwohnerin, 4 Bürger

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.07.2024
- 5 Ernennung der 2. stellvertretenden Bürgermeisterin
- 6 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse und Angelegenheiten der Gemeinde
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Beratung von Beschlussvorlagen
- 8.1 Beschluss für den Städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung einer Wohnbaufläche am Strandweg im Ortsteil Blankenberg BV-565-2024
- 8.2 Abwägungsbeschluss für die Behördenbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg BV-569-2024
- 8.3 Satzungsbeschluss nach umweltrechtlicher Vorprüfung zum B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg BV-570-2024
- 9 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
- 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Beratung von Beschlussvorlagen
- 12 Auftragsvergabe für Wegebauarbeiten zur Erweiterung der Dorfstraße Am Weißen See in Weiße Krug BV-574-2024
- 13 Sonstiges

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Kähler eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreter, Frau Krull als sachkundige Bürgerin, 4 Bürger der Gemeinde sowie Frau Ohms und Frau Kinetz von der Verwaltung.

2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Herr Lieske und Herr Ehmke fehlen entschuldigt. Es sind 5 von 7 Gemeindevertretern anwesend, damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.07.2024

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

5 Ernennung der 2. stellvertretenden Bürgermeisterin

Herr Kähler nimmt die Ernennung von Frau Josefine Finck vor. Er verliest die Ernennungsurkunde und übergibt diese. Frau Finck spricht den Diensteid. Herr Kähler gratuliert zur Ernennung und wünscht eine gute Zusammenarbeit.

6 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse und Angelegenheiten der Gemeinde

In der Zwischenzeit erfolgte das Sommerfest in der Gemeinde, welches sehr gut ankam. Es gab aber auch an der ein oder anderen Stelle Kritik. Diese wurde bereits besprochen und Lösungen sollen geschaffen werden.

Der Hundebiss-Vorfall ist noch nicht abschließend bearbeitet. Durch den Bürgermeister und die Mitarbeiter der Verwaltung gab es keine Aussagen an Funk und Fernseh. Es erfolgte eine schriftliche Pressemitteilung dazu. In der Gemeinde wird dem Bürgermeister und dem Amt „Untätigkeit“ vorgeworfen. Vorfälle im Zusammenhang mit dem Hund, werden bereits seit 2019 bearbeitet. Der Bürgermeister appelliert an die Bürger, wenn Anzeigen erstattet werden, sollte dies nicht anonym erfolgen, da diese meist im Sande verlaufen, da Recherchen, Anhörungen oder ähnliches nicht erfolgen können.

Es gab dazu einige besorgte Bürger in der Gemeinde, die einen Termin beim Ordnungsamt hatten. Hier konnten viele Fragen dazu geklärt werden.

Es ist dringend erforderlich, dass die Hundeverordnung überarbeitet wird.

Auf Gemeindeland wurde erneut Unrat abgelegt. Der Verursacher ist bekannt. Es wurde diesbezüglich eine Frist bis zum 30.11.2024 ausgesprochen, die Fläche zu beräumen.

Die Vorbereitungen für den Nachtrags- wie auch den Haushalt 2025/2026 sind angelaufen.

Die größten Posten im neuen Haushalt werden dabei die Beschaffung von Technik, die Sanierung des Gemeindehauses, Brücken, Bäume und die Herstellung der Straßenbeleuchtung sein.

Die Beschilderung in der Gemeinde ist teilweise unzureichend bzw. die Schilder sind nicht mehr intakt. Hier muss ein Austausch erfolgen.

Die Bauarbeiten für die Straßenbaumaßnahme in Weiße Krug beginnen am 16.09.2024. Hierfür gibt es eine Vollsperrung der Straße, welche bereits weiträumig durch Beschilderung angezeigt wird.

Die Ausschüsse haben in den letzten Wochen getagt und sich konstituiert. Die Arbeit in den Ausschüssen wurde bereits aufgenommen.

Der Löschwasserteich muss dringend erneuert werden. Hier ist zu klären, ob Fördermittel dafür abgerufen werden können. Die Maßnahme und Fördermittel sind im Haushalt zu planen.

Das Ziegeleigelände muss zeitnah gemulcht werden, da der Bewuchs sonst zu hoch und kräftig wird. Die Fläche soll weiterhin vermarktet werden. Das Kosten für das Mulchen belaufen sich auf ca. 3.000 Euro.

7 Einwohnerfragestunde

Bürger: Die Straße „Friedrichswalder Platz“ ist an vielen Stellen desolat. Ist da etwas in Planung.

Herr Kähler erläutert dazu, dass dies eine größere Maßnahme ist und hierfür Fördermittel eingeworben werden können. Hierbei ist zu prüfen, ob auch Fördermittel aus dem Radewegebau berücksichtigt werden können.

Bürgerin: Durch den Nachbarn wurde ein Zaun errichtet, der zu hoch ist. Der Bürgermeister verweist auf das Bauamt.

Bürgerin: In der Gemeinde Blankenberg kommt es zu Störungen durch Tierhaltung. Diese ist zu hausnah und sollte auch in Hinblick des Tierwohls (geringer Auslauf, Unterstand usw.) überprüft werden.

Herr Kähler erläutert dazu, dass das Veterinäramt vor einiger Zeit Vorort war. Das Ordnungsamt soll den Fall erneut prüfen.

Kritik: In Penzin wurde ein Kind eingeschult. Der Bürgermeister war nicht für eine Gratulation Vorort.

Herr Kähler erklärt, dass dieses Kind nicht in die örtlich zuständige Schule eingeschult wurde. Er erhält durch die Schule eine offizielle Einladung dazu. Dies ist, auf Grund der Umschulung nach Sternberg nicht erfolgt. Er nimmt die Kritik an und wird sich beraten, wie dies zukünftig anders gelöst werden kann.

8 Beratung von Beschlussvorlagen

8.1 Beschluss für den Städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung einer Wohnbaufläche am Strandweg im Ortsteil Blankenberg **BV-565-2024**

Es wird beantragt, die Beschlussvorlage zu ändern. Herr Voigt erläutert dazu.

Beschluss:

Korrektur zum §5 des Städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung einer Wohnfläche am Strandweg im Ortsteil Blankenberg BV-565-2024:

~~Die äußere Erschließung ist durch die Gemeinde zu tragen.~~
Die äußere Erschließung ist vollständig durch den Investor zu tragen.

~~Die innere Erschließung wird durch den Investor beauftragt.~~
Die innere Erschließung wird vollständig durch den Investor durchgeführt und finanziert.

Eventuell anfallende Kosten für die Erschließung des Plangebietes u.a. mit Trinkwasser und Abwasser durch den Zweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg sind vollständig durch den Investor zu tragen, eine Kostenbeteiligung der Gemeinde ist ausgeschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg beschließt auf der heutigen Sitzung den Städtebaulichen Vertrag mit den Änderungen (siehe oben).
Der Bürgermeister der Gemeinde Blankenberg wird ermächtigt, den Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zu unterzeichnen.

Sachverhalt:

Der Investor ist Eigentümer der Flächen am Strandweg in Blankenberg bzw. wird Eigentümer einer weiteren benachbarten Fläche. Auf dem Grundstück steht bereits ein illegal errichtetes Gebäude, welches bis heute leer steht.

Der Investor ist an die Gemeinde herangetreten u. beabsichtigt auf dem Gelände ein Wohnhaus zu errichten. Für die Schaffung von Baurecht ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig. Die Planungshoheit hat die Gemeinde Blankenberg u. schließt mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag über die Erarbeitung der entsprechenden Bauleitplanung für die Entwicklung als Wohnbaufläche auf dem Gelände am Strandweg. Hierin wird unter anderem geregelt, dass der Gemeinde keine Kosten bei der Schaffung von Baurecht entstehen. Alle anfallenden Kosten für das Bauleitplanverfahren übernimmt der Investor.

Der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages liegt diesem Beschluss als Anhang bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

Beschlussvorlage mit der Änderung des §5 des städtebaulichen Vertrages beschlossen.

8.2 Abwägungsbeschluss für die Behördenbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg **BV-569-2024**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg hat die von den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen während der Behördenbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung gemäß § 215a Abs. 3 BauGB für den B-Plan

Nr. 3 „Am Strandweg“ mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg hat am 30.06.2022 die Aufstellung des B-Plans Nr. 3 „Am Strandweg“ beschlossen. Um das Bauleitplanverfahren abschließen zu können, ist eine umweltrechtliche Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ notwendig.

Diese Trägerbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen Behörden und der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Abwägungsempfehlung (siehe Anlage) berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.

Die Einwände sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen.

8.3 Satzungsbeschluss nach umweltrechtlicher Vorprüfung zum B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg **BV-570-2024**

Beschluss:

Die Gemeindevertreter beschließen den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ bestehend aus Plan-Teil A u. Text-Teil B inkl. der örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

Die Begründung sowie die umweltrechtliche Vorprüfung werden gebilligt (siehe Anlagen).

Der Satzungsbeschluss ist örtlich bekannt zu machen. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet eingestellt ist.

Der Satzungsbeschluss BV-256-2023 vom 04.05.2023 wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Satzungsentwurf möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können. Alle sich ergebenden Belange - seien sie öffentlicher oder privater Natur - die bei der Bebauungsplanung relevant waren, wurden ermittelt, gewichtet und gegeneinander und untereinander abgewogen. Der Bebauungsplan ist damit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung.

Weiterhin erfolgte eine umweltrechtliche Vorprüfung. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen bzw. den Städtebaulichen Vertrag eingearbeitet. Der vorliegende

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ bestehend aus Plan-Teil A u. Text-Teil B inkl. der örtlichen Bauvorschriften kann gemäß § 215a BauGB (Beendigung von Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Der vormalig gefasste Satzungsbeschluss wird aufgrund der geänderten Rechtsgrundlage in diesem Zuge aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	0

Beschluss gefasst wie vorgeschlagen.

9 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

Es erfolgen keine Anfragen.

10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Kähler schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.55 Uhr und verabschiedet alle Gäste.

Vorsitz:

Protokollführung:

Ralf Kähler

Rebekka Kinetz