

**Niederschrift  
öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Warsow**

(vorbehaltlich der Genehmigung, Ergänzung bzw. Korrektur in der nächsten Sitzung)

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 27.07.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Kothendorf, Dorfgemeinschaftshaus, Dorfstraße 9, 19075 Kothendorf

---

Anwesend sind:

**Bürgermeisterin**

Frau Renate Lambrecht

**1. Stellv. Bürgermeister**

Herr Joachim Becker

**2. Stellv. Bürgermeister**

Herr Enrico Templin

**Gemeindevertreter**

Herr Andreas Beese

Herr Björn Döscher

Herr Jens Eckelmann

Frau Jutta Hinrichs

**Sachkundige Einwohner**

Frau Anika Behrendt

Herr Peter Düring

Herr Detlef Ellenberg

Frau Doreen Lenz

**Verwaltung**

Frau Mandy Dannenberg

Entschuldigt fehlen:

**Gemeindevertreter**

Herr Thomas Gresens

Herr Christian Rohde

**Sachkundige Einwohner**

Herr Robert Wick

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 18.05.2020
- 4 Protokollkontrolle
- 5 Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V
- 6 Bericht aus den Ausschüssen

- 7            Gemeindliches Einvernehmen  
8            Beschluss zur 2. Korrektur der Haushaltssatzung 2020  
              Vorlage: 2020/WAR/476  
9            Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warsow, Ortsteil Kothendorf  
              „Hofcafé“  
              Hier: Aufstellungsbeschluss  
              Vorlage: 2020/WAR/477  
10           Informationen der Bürgermeisterin  
11           Festlegung der Themen zur Veröffentlichung im Gemeindeläufer  
12           Anfragen und Mitteilungen

## **Protokoll:**

### Öffentlicher Teil

- zu 1            **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**  
Die Bürgermeisterin, Frau Lambrecht, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt mit 6 von 9 anwesenden Gemeindevertretern die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäße Ladung fest.
- zu 2            **Genehmigung der Tagesordnung / Änderungsanträge zur Tagesordnung**  
Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.  
  
Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.  
  
Über folgende Punkte wurde an dieser Stelle durch die Bürgermeisterin informiert:
- LKW-Führerschein für ein Mitglied der Feuerwehr
  - Mäharbeiten auf dem Sportplatz durch Mitglieder des Vereins mit Gemeindetechnik während Urlaub/Krankheit des Gemeindearbeiters – wurde abgelehnt
- zu 3            **Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 18.05.2020**  
Herr Ellenberg, sachkundiger Einwohner, bittet um Konkretisierung von Ortsangaben im Protokoll.  
  
Die Sitzungsniederschrift vom 18.05.2020 wird einstimmig bestätigt.
- zu 4            **Protokollkontrolle**  
Die Protokollkontrolle wird durchgeführt.  
  
Herr Düring, sachkundiger Einwohner, bittet um Übersendung der Geschäftsordnung von Warsow zur Veröffentlichung im Gemeindeläufer.
- zu 5            **Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V**  
**Herr Eckelmann nimmt ab 19:15 Uhr an der Sitzung teil. Die Beschlussfähigkeit wird nunmehr mit 7 von 9 Gemeindevertretern festgestellt.**  
  
Herr Templin äußert Bedenken zum Parken der Deutschen Post auf dem Gehweg an der 321 in Warsow aufgrund der Verkehrslage. Sollte der Gehweg kaputt gefahren werden,

würden der Gemeinde Kosten für Reparaturarbeiten entstehen.

Die Bürgermeisterin hat darüber bereits mit Herr Mende vom Ordnungsamt gesprochen und ein diesbezügliches Schreiben an die Deutsche Post aufgesetzt. Eine Rückantwort steht bislang aus.

Herr Döscher fragt im Auftrag nach freien Grundstücken in Kothendorf und stellt die Frage an die Gemeindevertreter. Frau Lambrecht erklärt dazu, dass es keine freien Flächen zum Bebauen in Kothendorf derzeit gäbe.

Herr Düring fragt nach den Blumenkübeln im Sudeblick. Die Bürgermeisterin informiert, dass diese nicht mehr gepflegt wurden und deshalb entfernt wurden.

Frau Lambrecht regt darüber hinaus die Mitglieder der Gemeindevertretung an, sich Gedanken zur nächsten Sitzung bezüglich Poller/Steine zu machen.

zu 6

### **Bericht aus den Ausschüssen**

Die Bürgermeisterin, Frau Lambrecht, berichtet über:

#### **1. Amtsausschuss**

→ Frau Lambrecht informiert über den im Juni statt gefundenen Amtsausschuss und dessen Themenschwerpunkte-

#### **2. Hauptausschuss**

- Nutzungsvertrag Sportlerheim; dazu wird Herr Reiners vom Amt den entsprechenden Vertrag vorbereiten. Eine private Nutzung ist aus förderrechtlichen Gründen nicht möglich. Herr Beese fragt dazu nach den Konditionen (Zweckverbandsfrist seit Ausfertigung Förderbescheid).
- Finanzierungsvereinbarung LKW-Führerschein – Inhalt des Vertrages und Konditionen
- 2. Korrektur Haushaltssatzung
- Erschließungssatzung zur Beschlussfassung am 31.08.2020
- Mäharbeiten Gemeindearbeiter → die Gemeinde lehnt dies aus versicherungstechnischen Gründen ab.
- Frau Lambrecht appelliert an die Gemeindevertretung – Gedanken Leitbild zur langfristigen Entwicklung zu planen

#### **3. Sozialausschuss**

Herr Döscher berichtet in Vertretung zu den behandelten Themen:

- Ehrung Schulanfänger (Überreichung Präsente, Hansa-Park Karten)
- Online-Beantragung von Ehrenamtskarten (3 Stück), Ausgabe Mitte August
- Online-Beantragung „Tag des Ehrenamtes“ erfolgt
- Teilnahme Wettbewerb „seniorenfreundliche Gemeinde“ um ein Jahr verschoben

#### **4. Bauausschuss**

Herr Becker berichtet ausführlich zu den beiden zwischenzeitlich stattgefundenen Bauausschusssitzungen im Juni und Juli wie folgt:

### **4.1 BA 10.06.2020**

#### **Vorstellung und Erörterung sämtlicher gemeindlicher Vorgänge im Zuge des laufenden Bodenordnungsverfahrens in den Ortslagen der Gemeinde, Referentin: Frau Lembcke, StALU WM**

Frau Lembcke stellt die Verfahren vor, an denen Flächen im Eigentum der Gemeinde beteiligt sind.

1. Bereich Am Perdaudel - Zufahrtsregelung
2. Bereich Ringweg – Schaffung von drei neuen Baugrundstücken.
3. Bereich Sportplatz – Die Flächen werden am bestehenden B-Plan ausgerichtet.
4. Option für eine Tauschfläche Bereich Schweriner Str. / Bäckerweg als Ausgleich für Flächen am Ringweg

## 5. Ortslage Kothendorf, Brückenberg

Alle Vorschläge wurden gebilligt und werden im Weiteren zur Umsetzung vorbereitet (siehe Kartenausschnitte als Anlage).

### **Vorbereitung Flächenaustausch für die Realisierung der Ausgleichspflanzungen gem. B-Plan Nr. 4 und Bolzplatz**

Im B-Plan Nr.4 wurden der 4 Meter breite Streifen, der für die Anpflanzungen am westlichen und nördlichen Rand vorgesehen ist, unterschiedlich zugeordnet. In der bindenden Satzung erfolgte die Ausweisung außerhalb der Baugrundstücke. Zur Realisierung der Anpflanzungen durch die Bauherren wird die Gemeinde die erforderliche Fläche im Zuge des Flächentausches für die Grundstücke 57/ und 57/ mit der Produktivgenossenschaft im Zuge des Bodenordnungsverfahren mit erwerben. Vorabsprachen wurden bereits mit der Produktivgenossenschaft geführt. Frau Lembcke nimmt diesen Punkt in das laufende Verfahren auf. Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem zu.

Herr Becker dankt Frau Lembcke für die Informationen und verabschiedet sie.

### **Gestaltung des Teichufers im Zuge der Grundstücksgrenze zur Dorfstraße 5a in Kothendorf**

Alle Anwesenden haben den betreffenden Bereich in Augenschein genommen. Frau Lambrecht erläutert den Sachstand. Das dem Grundstück ZIEMS zugewandte Teichufer wird nicht be- bzw. überbaut. Alle eigenmächtig errichteten Anlagen wurden gem. Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde vom 07.05.2020 zurückgebaut. Die Pflege des dem Grundstück vorgelagerten Teichufers wird durch Fam. Ziems übernommen. Dem wird einhellig zugestimmt.

### **Empfehlungen zu Anträgen, die das gemeindliche Einvernehmen bedürfen**

Es liegen keine zu bescheidenden Anträge vor.

### **Anfragen und Mitteilungen**

1. Vertragsentwurf mit Bundesnetzagentur  
BNA möchte digitalisierte Daten von der Gemeinde zur vorhandenen Netzstruktur. Gemeinde verfügt über keine digitalisierten Daten dazu. Amt soll abschlägige Antwort übermitteln.
2. Oberflächenabnahme Breitbandausbau  
Arbeiten sind nicht abgeschlossen. Abnahme erst nach Abschluss aller Arbeiten.
3. Erlen an der Straße Zu den Hofwiesen  
Die von der UNB ohne Zutun des Busunternehmens ausgewählten drei Bäume sind nicht korrekt gekennzeichnet. Dafür ist eine Ersatzpflanzung von drei Linden / Eichen beauftragt. Die Fällung der Erlen wird vorerst nicht umgesetzt.
4. Gehweg B321/ K61  
Der Vorschlag des Straßenbauamtes Schwerin wird aufgegriffen, die K61 wird im Kreuzungsbereich verbreitert. Der zugehörige Landerwerb sollte im laufenden BOV erfolgen. Herr Templin erstellt Skizze. Information an Herrn Oelze zur Abklärung mit dem Straßenbauamt und dem Landkreis als Träger der Straßenbaulast für die Erweiterung. Nach Vorlage eines positiven Ergebnisses Einbeziehung des StALU / BOV.
5. Feuerwehr  
Frau Lenz berichtet über die erfolgreiche Anwendung der Alarmierungs-APP Faxproblem ist noch nicht gelöst. Wasserentnahme an der alten Zisterne ist fertiggestellt. Löschfahrzeug TSF-W wird voraussichtlich 2022 /23 geliefert. Dazu ist

eine neue Feuerwehrgarage zwingend erforderlich. Erstellung der Planungsunterlagen als Voraussetzung für eine Förderung im Amt angemahnt. Nicht geklärt sind die Modalitäten für die Beschaffung / Unterstellung eines Schlauchlegefahrzeuges in Warsow. Dieses hat Einfluss auf die Anzahl der erforderlichen neuen Garagen. Die Feuerwehrgaragen sollen in einem ersten Bauabschnitt errichtet werden. Nachfolgend dann die Sanierung / Neubau des Feuerwehrgebäudes. Herr Templin favorisiert mit weiteren Mitgliedern des Bauausschusses den Anbau eines kombinierten Feuerwehrfunktionsgebäudes und Gemeindezentrums. Dazu sind die Feuerwehrgaragen planerisch so zu gestalten, dass ein späterer Anbau eines kombinierten Gebäudes harmonisch erfolgen kann. Herr Beese schlägt die Besichtigung von entsprechenden bereits errichteten Gebäuden im Umfeld vor. Vorbereitung Besichtigung und Auswahl durch ihn. Dem wird gefolgt. Amt wird über die Absicht eines Ausbaus zum Gemeindezentrum unterrichtet.

6. Straßenreparatur in der Ortslage Krumbeck  
Bisher wurde durch Amt Stralendorf kein Angebot eingeholt.
7. Datenhaltung  
Im Gemeindehaus ist zwischenzeitlich eine grundlegende Büroausstattung vorhanden. Nunmehr sollten auch alle relevanten Daten digital hier abgelegt werden. Dazu ist ein geeignetes Speicherverfahren auszuwählen.
8. Nutzungsvertrag für das Vereinsgebäude  
Der Entwurf für einen Nutzungsvertrag mit dem Sportverein sollte auf einer Hauptausschusssitzung erarbeitet werden.
9. Grundstücksangelegenheit Dahl  
An die Untere Bauaufsichtsbehörde wurde ein Antrag auf Inaugenscheinnahme der Situation vor Ort und ggf. weitere Veranlassung gestellt.
10. Erschließungsbeitragssatzung  
Vor dem Hintergrund weiterer zukünftiger Bauvorhaben in der Gemeinde sollte im Interesse einer soliden Finanzierung der Erschließung die bisher ausstehende Satzung in Angriff genommen werden.
11. Fa. Marquardt  
Die vereinbarten Sanierungsmaßnahmen an der Zufahrtsstraße zum Unternehmen wurden bisher nicht hinreichend umgesetzt. Es ist für die begehrte Zufahrtsregelung ein formaler Antrag durch die Fa. einzureichen.
12. Buswartehäuschen Warsow, Am Bach  
Frau Lambrecht berichtet über Farbschmierereien durch Kinder an dieser Bushaltestelle. Verursacher sind bekannt. Mit deren Eltern wurde eine Regelung zur Beseitigung getroffen.
13. Bolzplatz  
Herr Templin berichtet über beabsichtigte Auslegung mit Rollrasen zu einem Vorzugspreis. Kosten in Höhe von ca. 600 € soll die AWO als Kita-Träger tragen.

#### **4.2 BA 22.07.2020**

##### **Empfehlungen zu Anträgen, die das gemeindliche Einvernehmen bedürfen**

Die Carport-Bauanträge Kruse und Kühnel wurden bereits vor der Sitzung aufgrund der Eilbedürftigkeit online behandelt. Beiden Anträgen wurde zugestimmt. Herr Wick regte an, in Vorbereitung auf die zukünftige Gestaltung des Ortskerns in Warsow ein Expertenteam von der Fachhochschule Wismar hinzuzuziehen. Durch dieses Team wurden bereits für Pampow unentgeltliche Konzepte entworfen. Dem wird gefolgt, Herr Wick nimmt entsprechende Kontakte auf.

## **Stand Hofraumverhandlungen Ortslage Warsow im BOV**

### **1. Bereich Sportplatz**

Die zugehörige Hofraumverhandlung mit den Beteiligten -Gemeinde Warsow und Herr Holzwarth- wurden abgeschlossen. Im Ergebnis wird der Sportplatz wie im zugehörigen B-Plan aus dem Jahr 2002 zugeschnitten. Zuschnitt entspricht den Vorstellungen des Sportvereins. Zudem wird ein öffentlicher Weg in einer Breite von 3 m an der Peripherie des ehemaligen TBA-Geländes als Verbindung von der B-321 zur Pfennigstraße angelegt. Alle Fragen wurden einvernehmlich mit Herrn Holzwarth gelöst.

### **2. Grundstücke am Ringweg**

Es wurden drei etwa gleichgroße Grundstücke für eine zukünftige Bebauung ausgewiesen. Die Zuwegung ist gewährleistet.

Als Zwischenlösung für den ehemaligen Jugendklub wird eine befristete Verpachtung ohne Vorkaufsrecht favorisiert.

### **3. Beabsichtigte Tauschfläche am Bäckerweg**

Das Grundstück ist mit aktuellen Versorgungsleitungen (Gas, Elektro, Breitband) belegt. Zugehörige Lagepläne wurden übergeben.

Zudem befinden sich alte Wasserversorgungsleitungen ohne Lagepläne im Boden.

Inwieweit die Eignung als Tauschobjekt bestehen bleibt, hat StALU WM zu befinden.

### **4. Straßenverbreiterung K 61 vor der Einmündung auf die B-321**

Die Straßenbaulast obliegt dem Landkreis. Antrag auf Umgestaltung/Verbreiterung wurde über das Amt Stralendorf gestellt. Notwendigkeit eines für die Verbreiterung erforderlichen Flächenerwerbs im BOV wurde Frau Lembcke angezeigt. Erwerb durch den Landkreis von einem privaten Eigentümer könnte sich schwierig gestalten.

### **5. Zuwegung am Perdaukel über 88/13**

Die Zuwegung zu 86/1 ist Bestandteil des BOV. Dadurch verringert sich die bebaubare Fläche auf 88/13, für welches eine Verkaufsabsicht besteht. Der Verkehrswert ist unter Beachtung der nunmehr verringerten bebaubaren Fläche durch Amt Stralendorf neu zu ermitteln.

### **6. Bereich Feuerwehr**

Das zugehörige ausgedehnte Grundstück wurde im BOV abschließend betrachtet und die zugehörige Hofraumverhandlung abgeschlossen. Nunmehr ist der befestigte Platz hinter der Feuerwehr dem Grundstück zugehörig. An der südlichen Peripherie wird ein öffentlicher Zugangsweg zu den in der Tiefe gelegenen Flächen ausgewiesen.

Zudem ist zu prüfen, ob der Abriss der alten baufälligen Garagen zügig erfolgen kann.

### **7. Grundstücksangelegenheit Dahl**

Die strittige, von der Hofraumverhandlung abweichende Lage wird im Zuge des Abschlusses des BOV Warsow gem. der zugehörigen alten Hofraumverhandlung abschließend beschieden. Ein Klageverfahren dagegen durch Fam. Dahl ist zu erwarten.

## **Konzeptionelle Vorbereitungen zum Feuerwehrstandort Schulweg**

Amt Stralendorf stellte ein Versagen der Förderung bei monolithischer Bauweise in Aussicht. Aussage ist jedoch nicht begründet. Mit dem Fachdienst Feuerwehr im Innenministerium fand ein erstes Gespräch statt. Frau Schöneich konnte aber hinsichtlich Förderfähigkeit keine belastbaren Aussagen beibringen. Ihre Zuständigkeit besteht in der Beurteilung der funktionalen Ausgestaltung des Vorhabens nach feuerwehrspezifischen Grundsätzen.

Ein Gespräch mit dem Fördermittelgeber im Innenministerium ist bei Herrn Czyborra für den 13.08. terminiert.

Die Beschaffung und Einstellung eines Schlauchlegefahrzeuges in Warsow ist im Amt

bislang noch ungelöst. Das hat zur Folge, dass die eilbedürftigen Planungen für den Feuerwehrstandort Warsow nur auf Grundlage des eigenen Bedarfs nunmehr erfolgt. Dafür sind nach Aussage der Bürgermeisterin 25.000 € in den Haushalt eingestellt.

Herr Wick unterstreicht, dass die Projektplanung konsequent begleitet werden muss, um Optionen für die zukünftige Erweiterung als Gemeindezentrum an diesem Standort offen zu halten.

Weiterhin wurde übereingekommen, dass die Löschwasserbereitstellung vorerst an ausgewählten Punkten für das nächste Jahr als Projekt aufgegriffen wird.

### **Vorbereitung einer Erschließungsbeitragssatzung für die Gemeinde**

Als Basis für einen Entwurf liegt die zugehörige Satzung der Gemeinde Stralendorf vor. Bisher bestand für eine solche Erschließungsbeitragssatzung keine Notwendigkeit. Im Zuge der zu erwartenden Bauvorhaben am Ringweg werden Erschließungskosten anfallen. Um hier eine korrekte Regelung und Verfahrensweise zu ermöglichen, wird eine entsprechende eigene Satzung befürwortet. Mit der entsprechenden Vorbereitung einer Beschlussvorlage wird das Amt Stralendorf zuständigkeithalber gebeten

### **Anfragen und Mitteilungen**

1. B-Plan Nr. 6 Kothendorf, Zu den Hofwiesen – Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss liegt vor. Vorhaben auf den Weg bringen.

2. Sudenbrücke

Die avisierte Löschwasserentnahmestelle soll gem. Aussage StALU aus formalen Erwägungen erst im Beteiligungsverfahren eingebracht werden.

3. Solarenergie Kothendorf – Vertragsentwurf

Die Produktivgenossenschaft beabsichtigt im Bereich der Stallanlagen ein Solarprojekt zu errichten. Ein Gestattungsvertrag liegt zur Zeichnung vor.

4. Solarenergie

Fa. Loscon beabsichtigt entlang der Leitungstrasse zum Umspannwerk Kothendorf Solaranlagen zu errichten. Erstes Gespräch mit dem Projektleiter und Herrn Czincoll geführt. Weitere Gespräche nach Vorlage konkreter Planungsabsichten.

5. Windparkbetreiber TRIANEL

Beabsichtigt ebenfalls im Areal Stralendorf -Warsow Windkraftanlagen zu errichten. Möchte zu gegebener Zeit das Vorhaben in der Gemeinde Vorstellen.

6. Vereinsgebäude

Abschluss der Reparaturen und Freigabe voraussichtlich Ende August.

7. Kanalinspektion Regenwasserleitung Kothendorf am 23.07.

8. Windpark Hoort

Park wieder am Netz, Einwand U- Naturschutzbehörde zurückgezogen, dadurch aber keine generelle gerichtliche Entscheidung über nachträgliche Horstbauten.

9. Straßenreparatur OL Krumbeck

Ausschreibeverfahren läuft

10. Straßenlampe Birkenweg

Arbeiten im Amt angemahnt, Angebote werden nunmehr eingeholt.

11. Vordach Kita

bisher keine verbindliche Auskunft zum Stand der Vergabe vom Amt erhalten.

12. Frau Lambrecht informiert über den Anlauf der Prüfungen zur Absenkung der Bordsteinkanten im Bereich Schulweg -B321.

13. Garagen an der Feuerwehr

Frau Lambrecht informiert, dass eine Garage durch Herrn Wohlgemut genutzt wird. Kurzfristige Räumung ist möglich. Zeitnaher Abriss ist anzustreben. Möglichkeiten prüfen, Anfrage bei Fa. Schwenck durch Herrn Eckelmann.

14. Gemeindehaus

Zwei undichte Stellen im Dach, Wassereintritt. Dachdeckerfirma mit fachgerechter Reparatur beauftragen.

15. Sitzungstermine

Die nächste Sitzung wird für den 26.08.2020 terminiert.

zu 7

**Gemeindliches Einvernehmen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

zu 8

**Beschluss zur 2. Korrektur der Haushaltssatzung 2020**

**Vorlage: 2020/WAR/476**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeindevertretung Warsow hat bereits die Korrektur der Haushaltssatzung 2020 beschlossen. Bei den nachrichtlichen Angaben ergab sich jedoch noch ein Fehler zum Finanzvortrag. Die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim fordert daher noch einen 2. Korrekturbeschluss.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Warsow beschließt die 2. Korrektur der Haushaltssatzung 2020.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Bemerkungen**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	7
Davon stimmberechtigt:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0
Ungültige Stimmen:	0

zu 9

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warsow, Ortsteil Kothendorf „Hofcafé“**

**Hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 2020/WAR/477**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Gemeinde Warsow liegt ein Antrag von Frau Yvonne Stampniok, Zu den Hofwiesen 3, 19075 Warsow OT Kothendorf, zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes fanden zunächst Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg statt. Unter Bezugnahme auf Abstimmungen mit dem Landkreis, die vorausgegangen waren, wurden die Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung geführt, um überhaupt die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu überprüfen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Zielsetzungen des Antrages in das Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gebracht werden können. Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung mit Stand vom 25.02.2019 liegt vor. Es wird mitgeteilt, dass durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden. Dem Vorhaben „Hofcafé“ im Ortsteil Kothendorf der Gemeinde Warsow stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Die Gemeinde wird sich mit dem Antrag des Vorhabenträgers beschäftigen und beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung des bereits vorhandenen Hofcafés im Bereich des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes im Ortsteil Kothendorf. Außerdem soll innerhalb des Gebäudes eine Betriebswohnung geschaffen werden.

Die Flächen sind bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde geht davon aus, dass aufgrund der geringen Größe der Fläche eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist und die Vereinbarkeit ohne Änderung des Flächennutzungsplanes hergestellt werden kann. Die Nutzungsart wird entweder als „Sonstiges Sondergebiet“ oder als „Gebiet mit einem besonderen Nutzungszweck“ vorgesehen.

Anlage zu diesem Beschluss sind der Auszug aus dem Flächennutzungsplan und Übersichtskarte auf Luftbild, die Gegenstand der Planungsanzeige waren.

Die Planungskosten für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hofcafé“ trägt als Vorhabenträger, Frau Yvonne Stampniok, Zu den Hofwiesen 3, 19075 Warsow OT Kothendorf. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hofcafé“.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Ortsteil Kothendorf für das „Hofcafé“ für den im Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellten Bereich.
2. Das Plangebiet befindet sich in Kothendorf am südwestlichen Ortsrand bei den Anlagen der Landwirtschaft.  
Das Plangebiet wird begrenzt:
  - im Nordosten: durch ein Teilstück der Ortsstraße in Kothendorf,
  - im Nordwesten: durch Flächen des Landwirtschaftsbetriebes, die angrenzen,
  - im Südosten und im Südwesten: durch Flächen der Landwirtschaft.
3. Das Planungsziel besteht in der Sicherung als „Hofcafé“. Zielsetzung ist es, das „Hofcafé“ als Infrastruktureinrichtung zu sichern und einen Betrieb der Gastronomie zu sichern. Die Errichtung einer Wohnung als betriebsbedingte Wohnung ist vorgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine – Kosten trägt Vorhabenträger

### **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtskarte auf Luftbild, Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Stellungnahme der Raumordnung und Landesplanung vom 25.02.2019

Anlage 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Kennzeichnung der Fläche

Anlage 4: Antrag vom Vorhabenträger

Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung

### **Bemerkungen**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: 9

Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder: 7

Davon stimmberechtigt: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Stimmenenthaltungen: 0

Ungültige Stimmen: 0

zu 10

### **Informationen der Bürgermeisterin**

Die Bürgermeisterin, Frau Lambrecht, informiert über:

- Reparatur der Lampe „Am Birkenweg“
- Reparatur des Parkplatzes Am Dorfkrug, Warsow, wurde zurück gestellt.
- Aus Strategiefond einen Betrag iHv 5.000,00 € für ein Zelt der Jugendfeuerwehr erhalten.
- Kauf von 2 Festplatten zur Datensicherung geplant. Dazu wird Herr Becker einen Kostenvoranschlag erstellen.
- Bezüglich des Förderantrages Stalu für Spielplätze (Ausbau, Erweiterung) hat die Gemeinde eine Absage erhalten. Der Antrag für 2021 bleibt aufrecht erhalten.
- Durch Frau Lambrecht Teilnahme an Aktion der Volks- und Raiffeisenbank „Spielen aber sicher“. Durch die Teilnahme Gewinn von 1.000,00 €. Dieser Betrag soll für ein Trampolin auf dem Spielplatz „Am Sudeblick“ verwendet werden. Das Amt wird gebeten, sobald der Geldeingang zu verzeichnen ist, eine Spendenquittung zu erstellen.
- Ausbau/Erweiterung der Parkplätze neben dem Bolzplatz für Angestellte und Eltern der Kita.
- Verfahren zur Klärung / Abriss alter Garagen an der Schule. Der Pachtvertrag sei bereits 2016 ausgelaufen.
- Herr Rohde spricht den „Stadtweg“ an der B321 an. Dort sei bei Regenwetter kein Durchkommen. Die Bürgermeisterin hat das Amt bereits in Kenntnis gesetzt, eine Klärung steht aus, da es sich um einen landwirtschaftlichen Weg handelt.
- Stand Abriss „Alte Waage“ am Sportplatz, Nachweis notwendig.
- TÜV-Abnahme Spielplätze. Keine Beanstandungen, bis auf Schrauben abdecken

und Kies auffüllen. Mängel am Basketballplatz, da kein Netz vorhanden. Es müssen Maßnahmen ergriffen werden, da dieser sonst still gelegt wird. Die Feuerwehr möchte dort Container aufstellen. Da andere Nutzung angestrebt, müsste die Abmeldung beim TÜV erfolgen. Die Sicherung der Fußballtore sei ebenso nicht gegeben.

- Verfahren/Stand Planungsarbeiten Ausbau Pfennigstraße.
- Absenkung Bordsteigkanten an der B321. Schriftverkehr bereits 2014, dass die Gemeinde zuständig wäre. Es soll nunmehr Rücksprache mit dem Gemeindearbeiter gehalten werden, ob er Möglichkeit der Absenkung gegeben ist.
- Anfragen an die Bürgermeisterin zum Grundstück Gebäude des Kinder- und Jugendtreffs – zu verpachten ohne Vorkaufsrecht.
- Anfrage im Bauausschuss zu Gewerbeflächen. Es muss zuerst eine Prüfung zum Verkauf erfolgen (Zufahrten/Grenzen).
- Verfahren „Am Perdakel“ neuer Weg ist vermessen worden. Das Amt prüft dies. Frau Ulrich ist mit der Wertermittlung beauftragt.
- Einwohnerzahlen. Stichtag 31.03.2020: 672 Einwohner zu gleichen Teilen weiblich als auch männlich.

zu 11

#### **Festlegung der Themen zur Veröffentlichung im Gemeindeläufer**

Die nächste nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses „Dörfliches Leben“ findet am 17.08.2020 um 18:00 Uhr statt. Die Ausgabe wieder in ursprünglicher Form erscheinen.

Themen zur Veröffentlichung:

- Beitrag Ratten – Katzen
- Informationen über Anpflanzung B-Plan Nr. 4
- Entsorgung Schnittholz
- Bienenwiese/Bienenfutter

zu 12

#### **Anfragen und Mitteilungen**

Die Bürgermeisterin, Frau Lambrecht, informiert über folgende Termine:

Ausschuss „Dörfliches Leben“: **17.08.2020, 18:00 Uhr**

Bauausschuss: **26.08.2020, 18:00 Uhr**

Sitzung der Gemeindevertretung: **31.08.2020, 19:00 Uhr**

Herr Döscher verlässt die Sitzung um 21:34 Uhr.

---

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender

Schritfführer