Gemeinde Wittenförden
- Der Bürgermeister –
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Niederschrift
öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Wittenförden

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 22.03.2022
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Wittenförden - Feuerwehrhaus, Neu Wandrumer Str. 3, 19073 Wittenförden

Anwesend sind:

Bürgermeister
Herr Matthias Eberhardt
Gemeindevertreter
Herr Wolfgang Dörsch
Herr Bernd-Dieter Giske
Herr Roland Hill
Frau Jutta Krause
Frau Michaela Pirl
Frau Christine Seeh
Frau Sabine Vehlow
Herr Roland Vick
Frau Ingrid Weiß
Schriftführer
Frau Saskia Klocke
Gäste
Herr Martin Huffmann — Stadtplaner
Herr Hans-Markus Riecken

Entschuldigt fehlen:

2. Stellv. Bürgermeister
Frau Carina Ehmcke-Czilwa
1. Stellv. Bürgermeister
Herr Detlef Wessels
Gemeindevertreter
Herr Martin Keßler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung
3	Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 25.01.2022
4	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
5	Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V
6	Anfragen der Gemeindevertreter aus aktuellem Anlass
7	Neuwahl eines stellv. Mitgliedes in den Hauptausschuss
8	Integrierter Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030

Vorlage: 2022/WIT/643

9 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden
hier: Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 2022/WIT/644

10 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden
hier: Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 2022/WIT/645

11 Vergabebeschluss Wohnungssanierung Neu Wandrumer Straße 15, 17 und 21
Vorlage: 2022/WIT/648

12 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Wittenförden
Vorlage: 2022/WIT/647

13 Anfragen und Mitteilungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Herr Eberhardt begrüßt die Gemeindevertreter und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäße Ladung fest.

zu 2 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**
Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.

zu 3 **Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 25.01.2022**
Die Sitzungsniederschrift wird bestätigt.

zu 4 **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**
Herr Eberhardt berichtet über:
- die Zusammenkunft bzgl. der Kreisstraße (Geschwindigkeitsreduzierung 30 km/h) mit Vertretern des Landkreises und Anwohnern
- die Grünschnittverbrennung im März in der Gemeinde läuft normal
- Aktion Frühjahrsputz am 02.04.22 zwischen 10.00 – 12.00 Uhr
- Kinderflohmarkt am 03.04.22
- Frühlingsfest Senioren am 07.05.22
- Dorffest am 10.-12.06.22

zu 5 **Einwohnerfragestunde gemäß § 17 Abs. 1 KV M-V**
Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

zu 6 **Anfragen der Gemeindevertreter aus aktuellem Anlass**
Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

zu 7 **Neuwahl eines stellv. Mitgliedes in den Hauptausschuss**
Frau Sabine Vehlow wird für die Wahl vorgeschlagen. Sie wird einstimmig als Stellvertretung für Frau Ehmcke-Czilwa in den Hauptausschuss gewählt.

zu 8 **Integrierter Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030**
Vorlage: 2022/WIT/643

Sach- und Rechtslage:
Nach den Grundsätzen und Zielen im Landesraumentwicklungsprogramm M-V von 2016 (LEP M-V 2016) sollen Stadt-Umland-Konzepte mindestens in den Handlungsfeldern Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, Infrastrukturentwicklung sowie Freiraumentwicklung als Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage für interkommunale Abstimmungen, Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Stadt-Umland-Räume dienen (vgl. Programmsätze 3.3.3 (3) Z und (4) LEP M-V 2016).
Mit dem vorliegenden Entwurf zum integrierten Rahmenplan verständigen sich die Gemeinden des SUR Schwerin auf eine interkommunale Zusammenarbeit zu den gemeinsamen Kooperationsthemen der Handlungsfelder Siedlungsentwicklung, Infrastrukturentwicklung und Freiraumentwicklung für die nächsten 10 Jahre.
Die mit dem vorliegenden handlungsbezogenen Rahmenplan vereinbarten Ziele und Maßnahmen in den jeweiligen Kooperationsthemen erhalten durch die Unterzeichnung der Bürgermeister/-innen Verbindlichkeit und dienen somit als Handlungsgrundlage, um den SUR Schwerin als attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum weiterzuentwickeln und für die Herausforderungen der Zukunft zu stärken.
Alle Beteiligten wirken darauf hin, die durch Selbstbindung getroffenen Beschlüsse im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation in die gemeindliche Planung zu überführen bzw. mit dieser abzustimmen. Das AfRL WM wird im Rahmen seiner Möglichkeiten den Umsetzungsprozess weiter begleiten und unterstützen.
Im Rahmen einer Evaluation des integrierten Rahmenplans erfolgt nach fünf Jahren eine Überprüfung der prioritären Kooperationsthemen mit Blick auf die bis dahin umgesetzten Maßnahmen und Ergebnisse.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung bestätigt den Entwurf zum „Integrierten Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030“ (Entwurfsstand 03.02.2022) und beteiligt sich aktiv an der Umsetzung des Konzeptes.
Dazu legitimiert die Gemeindevertretung den Bürgermeister, dem „Integrierten Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030“ durch Unterzeichnung zuzustimmen und überträgt ihm die Entscheidungsbefugnis zur aktiven Mitarbeit an der Umsetzung des Konzeptes.

Finanzielle Auswirkungen:
direkt keine finanziellen Auswirkungen

Anlage
Entwurf zum „Integrierten Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin 2030“ (Entwurfsstand 03.02.2022)

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: 13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder: 10
Davon stimmberechtigt: 10
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: /
Stimmenenthaltungen: /
Ungültige Stimmen: /

zu 9 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden**
hier: Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 2022/WIT/644

Sach- und Rechtslage:
Die Gemeinde Wittenförden stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ auf. Das Planungsziel besteht darin, eine ehemalige Schweinemastanlage für eine Bebauung mit Wohnhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) sowie die nördliche Verkehrsanbindung ausgewiesen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16/Flächennutzungsplan werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt

Beschluss:
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden (Flurstücke 84/4 (teilw.), 86/1, 86/2 (teilw.) und 109/4 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Wittenförden gemäß beiliegenden Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden billigt den vorliegenden Vorentwurf (Stand: 25.02.2022) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.

3. Die Gemeindevertretung beschließt, den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses

6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine – Kosten trägt Vorhabenträger

Anlagen:
- Übersichtsplan
- Vorentwurfsplanung Stand: 25.02.2022 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung inkl. Umweltbericht

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: 13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder: 10
Davon stimmberechtigt: 10
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: /
Stimmenenthaltungen: /
Ungültige Stimmen: /

zu 10 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden hier: Billigung des Vorentwurfs und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 2022/WIT/645**

An den Planer Herr Hufmann erfolgt der Hinweis, in der Planung zu berücksichtigen, dass der ländlich-dörfliche Charakter erhalten bleibt. Dem Beschluss wir unter diesem Gesichtspunkt beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Wittenförden beabsichtigt den bestehenden städtebaulichen Missstand einer brachliegenden ehemaligen Schweinemastanlage zu beseitigen. Dazu soll das Gebiet überplant werden und es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung geschaffen werden. Wittenförden stellt aufgrund der Lage in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Schwerin einen attraktiven Wohnort mit günstiger infrastruktureller Ausstattung dar.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 16 besteht darin, die Flächen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes planungsrechtlich für die Bebauung mit Wohnhäusern vorzubereiten. Die Wiedernutzbarmachung von innerörtlichen Flächen für Wohnnutzungen kann dabei als besonders wichtig angesehen werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im Norden, Nordosten und Westen des Plangebietes handelt es sich daher um eine Arrondierung des Siedlungszusammenhanges.

Mit der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden im Norden des Geltungsbereiches weitere Flächen aufgenommen, die für die Bebauung mit Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden sollen. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 86/1 und 86/2 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Wittenförden. Die Straßenflurstücke 84/4 (teilw.) und 109/4 (teilw.) werden zur Sicherung der Erschließung ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen.

Das Plangebiet besteht aus zwei Allgemeinen Wohngebieten, die sich aufgrund ihrer Lage im Geltungsbereich nach dem Maß der baulichen Nutzung unterscheiden. So kann durch die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude der Übergang zur freien Landschaft positiv beeinflusst werden. Erschlossen wird das Gebiet über eine ringförmige Planstraße, die über eine Nord-Süd-Achse mit der Alten Dorfstraße verbunden ist. Zudem soll im Zentrum des Plangebietes eine parkartige Grünfläche entstehen, die durch Fußwegeverbindungen im Nordwesten an die vorhandene Bebauung anschließen soll.

Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden (Flurstücke 84/4 (teilw.), 86/1, 86/2 (teilw.) und 109/4 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Wittenförden; gemäß beiliegenden Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses. Maßgabe: Erhalt des ländlich, dörflichen Charakters.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden billigt den vorliegenden

Vorentwurf (Stand: 09.03.2022) des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ und den Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.

3. Die Gemeindevertretung beschließt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2BauGB durchzuführen.

5. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses

6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine – Kosten trägt Vorhabenträger

Anlagen:
- Übersichtsplan
- Vorentwurfsplanung Stand 09.03.2022 B-Plan Nr. 16 „Wiesengrund“ mit Begründung inkl. Umweltbericht

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: 13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder: 10
Davon stimmberechtigt: 10
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: /
Stimmenenthaltungen: /
Ungültige Stimmen: /

zu 11 **Vergabebeschluss Wohnungssanierung Neu Wandrumer Straße 15, 17 und 21**
Vorlage: 2022/WIT/648

Sach- und Rechtslage:
Drei im gemeindlichen Immobilienbestand befindlichen Wohnungen in der der Neu Wandrumer Straße 15, 17 und 21 sollen vor der Neuvermietung zeitgemäß saniert werden. Hierzu wurden Vergleichsangebote von den Gewerken: Bodenleger, Maler, Abrissunternehmen sowie Heizung-und Sanitärhandwerk durch die Hausverwaltung Ulrike & Franziska Eggert Immobilienservice GmbH im 1. Quartal 2022 eingeholt.

Die Gesamtsanierungskosten für 3 WE betragen insgesamt 44.374,65 €, bestehend aus 9 Einzelaufträgen der zuvor genannten Gewerke.
Gemäß dem derzeit geltenden Vergabeerlass M/V wurden für die einzelnen Baugewerke einzelne Marktanalysen durch die Hausverwaltung Eggert durchgeführt.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung Wittenförden beschließt die Sanierung der 3 WE in den gemeindlichen Wohnblöcken zu einem Gesamtauftragsvolumen von ca. 45.000,00 €.

Finanzielle Auswirkungen:
Die erforderlichen Mittel sind im lfd. Finanzhaushalt 2022 im Pkt. Kto. 9.522.5232 bereitgestellt.

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: 13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder: 10
Davon stimmberechtigt: 10
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: /
Stimmenenthaltungen: /
Ungültige Stimmen: /

zu 12 **2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Wittenförden**
Vorlage: 2022/WIT/647

Sach- und Rechtslage:
Mit Beschluss vom 25.01.2022 wurde die Änderung der Satzung im Hinblick auf die funktionsbezogene Aufwandentschädigung des 1. stellv. Bürgermeisters angepasst.

Mit Schreiben vom 08.03.2022 bestätigte die Kommunalaufsicht die Anzeige der Satzungsänderung, gab aber gleichzeitig Hinweise zur Berücksichtigung und Anpassung. Diesem wird hiermit nachgegangen.

So soll ergänzend zum 1.stellv. Bürgermeister auch die Aufwandsentschädigung für den 2. stellv. Bürgermeister in der Hauptsatzung geregelt werden. Dieser soll weiterhin nur im Vertretungsfall eine prozentuale Aufwandsentschädigung erhalten.

Gleichzeitig weist die Kommunalaufsicht auf die Änderung der Formulierung des § 2 Absatz 1, Satz 1 hin.

Diesen Hinweisen wird hiermit Abhilfe geschaffen.

Damit die Entschädigung des 1. Stellv. Bürgermeisters ab dem 01.01.2022 gezahlt werden kann, wird die Satzung rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft gesetzt. Eine Abstimmung mit der Kommunalaufsicht ist dahingehend erfolgt.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung Wittenförden beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Wittenförden.

Finanzielle Auswirkungen
Die Höhe der finanziellen Aufwendungen für den/die 2. Stellv. Bürgermeister/in kann nicht abgeschätzt werden, da nur nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet wird. Grundsätzlich sind die Aufwandsentschädigungen im Haushalt eingeplant. Die Aufwandsentschädigung des 1. Stellv. Bürgermeisters wurde vollständig im Haushalt eingeplant.

Bemerkungen

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

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder: 10
Davon stimmberechtigt: 10
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: /
Stimmenenthaltungen: /
Ungültige Stimmen: /

zu 13 **Anfragen und Mitteilungen**
Es liegen keine Anfragen/Mitteilungen vor.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender

Schriftführer