Gemeinde Lüdersdorf

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf

Sitzungstermin:	Dienstag, 04.01.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:20 Uhr
Ort, Raum:	im Mehrzweckraum in der Dreifelderhalle Wahrsow, Hauptstraße 21

Anwesend

Vorsitzende/r
Frank Arnold

Mitglieder
Uwe Harder
Lothar Bauer — Vertretung für: René Tareilus
Tillmann Ober
Annika Sachse
Hans-Peter Schulz
Bernhard Strutz

Protokollführung
Christoph Kappel

Abwesend

Mitglieder
René Tareilus — Entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

2 Einwohnerfragestunde

3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

4	Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 07.12.2021	
5	Öffentliche Vorlagen	
5.1	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf - Satzungsbeschluss	4/728/2021
5.2	Erschließungsplanung B-Plan 21 "Am Lüdersdorfer Graben"	4/808/2021
5.3	Vorstellung der Ergebnisse zur Informationstafel	4/827/2021
5.4	Grundstücksangelegenheit Gem. Wahrsow Dorf, Flur 1, FlSt. 056/011 und Gem. Herrnburg, Flur 2, FlSt. 002 - hier Erarbeitung einer Pachtrichtlinie Verpachtung der Flächen ab 01.10.2022	
6	Informationen und Anfragen	
6.1	Bearbeitungsstand Landschaftsplan	
6.2	Bauleitverfahren Gemarkung Lüdersdorf, Flur 1, Flurstück 229/13 und Flurstück 229/23	

Nichtöffentlicher Teil

7	Nichtöffentliche Vorlagen	
8	Grundstücksangelegenheiten	
8.1	Grundstücksangelegenheit: Gem. Wahrsow Dorf, Flur 1, FlSt 056/011 und Gem. Herrnburg, Flur 2, FlSt 002 hier: - Erarbeitung einer Pachtrichtlinie - Verpachtung der Flächen ab 01.10.2022	4/602/2021-1
8.2	Grundstücksangelegenheit: Gem. Lüdersdorf, Flur 1, FlSt 212/025 hier: Tausch	4/682/2021-2
8.3	Bauangelegenheiten	
9	Informationen und Anfragen	
9.1	B-Plan Änderung im B-Plan Nr. 12	
9.2	Instandsetzung des Fußweges in der Bahnhofstraße Lüdersdorf zum Bahnhof	
9.3	Straßenerneuerung in Boitin-Resdorf	
9.4	Projektstand des Bauvorhabens Feuerwehr Schattin	

9.5 Sitzungstermin

Protokoll
Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert die Tagesordnung und stellt den Antrag, den nicht vorhandenen Tagesordnungspunkt Bauangelegenheiten unter Punkt 8.3 in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung aufzunehmen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

Herr Ober stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 8.1 aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung in den öffentlichen Teil als Punkt 5.4 aufzunehmen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

Beschluss:
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt bestätigt die vorstehende Tagesordnung mit den oben aufgeführten Änderungen.
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

4 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 07.12.2021

Korrektur der Niederschrift vom 07.12.2021
Punkt 3: Herr Ober stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7.1 in den

öffentlichen Teil zu nehmen. Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 5 Gegenstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 07.12.2021 mit den oben aufgeführten Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

5 Öffentliche Vorlagen

5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf - Satzungsbeschluss 4/728/2021

Herr Arnold erläutert den Sachverhalt.

Herr Schulz erläutert seinen Einwand, dass es im B-Plan Nr. 21 keinen Hinweis zu einer nicht erlaubten Bebauung von Nebengebäuden, z.B. Garagen, bis zur Straßengrenze gibt.

Herr Arnold erläutert, dass die Aufnahme dieses Hinweises in den B-Plan eine wesentliche Änderung bedeutet und die weitere Bearbeitung sich durch eine neue Auslegung um ca. ein halbes Jahr verlängern würde.

Nach Information des Amtes ist im B-Plan die Festsetzung, dass Baufenster von Nebengebäuden immer 3-3,75 m vom Straßenraum entfernt sein müssen, enthalten.

Die Sitzungsteilnehmer stellen einvernehmlich fest, dass diese Festsetzung ausreichend ist und man eine weitere Bearbeitung des B-Planes nicht verzögern möchte.

Herr Harder erläutert, dass im B-Plan keine Festlegungen zum Schutz der umliegenden Wiesen und Wälder enthalten sind. Er hätte eindrücklich zu den Planungsgesprächen diese Forderung gestellt. Es geht um die Lenkung von Besuchern zum Schutz von Wiesen und Wäldern durch einen flachen Wildzaun, um ein unerlaubte Betreten einzuschränken. Nach seiner Erfahrung ist der Kleinwildbestand auf Wiesen und Feldern in den letzten Jahren erheblich zurückgegangen. Einen großen Anteil am Rückgang des Tierbestandes haben Hundebesitzer, die ohne Leine ihren Hunden den freien Auslauf auf fremden Land gewähren.

Herr Arnold wird in Abstimmung mit dem Amt in einem Gespräch mit dem Grundstückseigentümer eine Lösung zum Schutz des Kleinwildbestandes finden. Von einer Ergänzung des B Planes 21 wird ebenfalls abgesehen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorefer Graben“ bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wird

gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	1	1

5.2 Erschließungsplanung B-Plan 21 "Am Lüdersdorfer Graben" 4/808/2021

Herr Arnold erläutert den Sachverhalt. Zum Thema gibt es eine Diskussion in der Sitzung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:

Die Gemeinde beschließt die Umsetzung der Genehmigungsplanung. Auflagen der Straßenbaubehörde im Rahmen der Fachgenehmigung sind umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	1	0

5.3 Vorstellung der Ergebnisse zur Informationstafel 4/827/2021

Der Ausschussvorsitzende, Herr Arnold, erläutert den Sachverhalt.

Zum Thema und zu den Beschlussvorschlägen wird diskutiert. Zur Herstellung des Schildes wurden im Amt Angebote bis zu einer Höhe von 1.900 € eingereicht. Bei einer folgenden Angebotseinholung durch das Amt konnten die Kosten von 1.900 € bestätigt werden.

Nach Ansicht von Herrn Arnold passen die Beschlussvorschläge nicht ganz mit den Abstimmungen, die geführt wurden zusammen. In Ergänzung wird folgender Beschlussvorschlag vorgetragen.

Die Gemeinde Lüdersdorf nimmt die Geldspende dankend an und wird die für die fertige Aufstellung des Schildes noch fehlenden Gelder aus dem eigenen Haushalt finanzieren.

Es erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeinde Lüdersdorf nimmt die Geldspende dankend an und wird die für die fertige Aufstellung des Schildes noch fehlenden Gelder aus dem eigenen Haushalt finanzieren. Die Gestaltung des Schildes ist mit dem BA abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	1

5.4 Grundstücksangelegenheit Gem. Wahrsow Dorf, Flur 1, FlSt. 056/011 und Gem. Herrnburg, Flur 2, FlSt. 002 - hier Erarbeitung einer Pachtrichtlinie

Verpachtung der Flächen ab 01.10.2022

Herr Arnold erläutert den Sachverhalt.
In der Diskussion werden die aufgestellten Vergaberichtlinien von einigen Mitgliedern des Ausschusses bemängelt. Die Anzahl der zu vergebenden Punkte zwischen konventioneller Landwirtschaft und ökologischer Landwirtschaft ist nicht vorurteilsfrei ermittelt worden. Zum Thema erfolgt eine intensive Diskussion. Es wird in den Bewertungskriterien eine Chancengleichheit von einigen Mitgliedern des Ausschusses gefordert. Der BA betont, dass die einzelnen Vergabekriterien in der Pachtrichtlinie keine Zustimmung finden.
Der Finanzausschuss wird gebeten, die Vergaberichtlinien zu überarbeiten. Als Unterstützung für eine Überarbeitung bieten sich Herr Harder und Herr Ober mit ihrem Fachwissen an.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6 Informationen und Anfragen

6.1 Bearbeitungsstand Landschaftsplan

Die in der letzten Sitzung des BA am 07.12.2021 gestellte Frage zum Bearbeitungsstand des Landschaftplanes wird vom Amt wie folgt beantwortet:
Das Planungsbüro wurde für die weitere Leistungsphase beauftragt. Mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg befindet sich das Amt in der Abstimmung. Die Hinweise des Beschlussauszuges werden dem Planungsbüro für die weitere Erarbeitung des Landschaftsplanes übermittelt.

6.2 Bauleitverfahren Gemarkung Lüdersdorf, Flur 1, Flurstück 229/13 und Flurstück 229/23

Zum Thema Bauleitverfahren Gemarkung Lüdersdorf Flur 1, FlSt. 229/13 und FlSt. 229/23 aus der letzten Sitzung erfolgt erneut eine Diskussion über die Genehmigungsfähigkeit.

Es erfolgt eine zehnminütige Pause.

Vorsitz: Protokollführung:

Frank Arnold Christoph Kappel