

## **P r o t o k o l l**

der 29. Sitzung der Gemeindevertretung Neuburg am 20.07.2017

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:40 Uhr  
Ort: Gemeindezentrum Neuburg

anwesend: Frau Heidrun Teichmann (Bürgermeisterin)  
Herr Roland Schröder  
Herr Rainer Rosenberg Herr Jörg Böhncke  
Frau Brigitte Saß Herr Gerd Wittmiß  
Frau Mandy Rühr Herr Bernd Hartwig  
Herr Sebastian Stolle Herr Michael Brink  
Frau Solveig Mielke Frau Carola Köpnick  
Herr Burkhard Köpnick

Mitarbeiter  
des Amtes: -

Gäste: Frau Block, Wobau GmbH Neuburg  
Herr Kai Rosenberg, FFw Neuburg  
Herr Müller, bab Wismar

Einwohner: 1 (Herr Dr. Hanebeck)

Protokollant: Frau Marita Matulat

---

### **Tagesordnung:**

#### **1. Öffentlicher Teil**

- 1.1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 1.2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 1.3 Billigung der Niederschrift der 28. Gemeindevertreter-sitzung und Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Gemeindevertretersitzung
- 1.4 Bericht der Bürgermeisterin
- 1.5 Einwohnerfragestunde
- 1.6 Beschlussvorlagen
  - 1.6.1 Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbau-gesellschaft mbH Neuburg für das Geschäftsjahr 2016
  - 1.6.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/92 „Wohngebiet Am Hageböcker Weg“
  - 1.6.3 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 13 „Wohngebiet Lindenweg-Mühlenweg“
  - 1.6.4 Bauantrag Neubau Einfamilienhaus mit Garage Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Flurstücke 36/1 und 37/1

- 1.6.5 Änderung des Lageplanes im Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Flurstück 5/2
- 1.6.6 Annahme einer Spende für die Gemeinde Neuburg
- 1.7 Informationen des Wehrführers der FFW Neuburg zur Nutzung von Hydranten für die Löschwasserversorgung
- 1.8 Sonstiges
- 2. Nichtöffentlicher Teil**
- 2.1 Beschlussvorlagen
- 2.1.1 Grundstücksangelegenheit Gemarkung Neuburg, Flur 1, Flurstück 219/32

## **TOP 1 Öffentlicher Teil**

### **TOP 1.1**

Frau Teichmann eröffnet die 29. Sitzung der Gemeindevertretung Neuburg, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 13 Gemeindevertreter anwesend.

### **TOP 1.2**

Herr Hartwig stellt einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung. Er bittet um Aufnahme eines TOP - Pachtantrag Kartlow. Der TOP wird im nichtöffentlichen Teil unter TOP 2.1.2 aufgenommen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### **TOP 1.3**

Die Niederschrift der 28. Gemeindevertreterversammlung wird mit 2 Enthaltungen bestätigt.

Die Protokollbearbeitung der Gemeindevertreterversammlungen sowie der Haupt- und Finanzausschusssitzungen wird den Gemeindevertretern zur Kenntnis gegeben.

Die Bürgermeisterin gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Gemeindevertreterversammlung bekannt.

### **TOP 1.4**

Informationen der Bürgermeisterin:

- Dank für die Glückwünsche zur Goldenen Hochzeit
- Haushalt 2017/Jahresabschlüsse, Jahresabschlüsse aller Gemeinden sind komplett beim Landkreis, noch keine Bestätigung des Haushaltes
- Brücke nach Alt Farpen, Maßnahme verschoben auf den Herbst
- Antrag Kartlower Bürger 30 km/h
- Übergabe Fördermittel durch Minister Caffier am 10.07.2017, Beschaffung HLF für FFW Neuburg

- Kita-Erweiterung  
Zwei Runden mit dem Planer zum geplanten Erweiterungsbau  
Hinweise durch die Kita und den GBVU berücksichtigt
  - Gesellschafterversammlung Wobau, Bericht Frau Block im Anschluss
  - FAG, wichtige Ergebnisse eines Kompromisses zwischen Land und Kommunen, heute in der Mitgliederversammlung des Städte- und Gemeindetages bestätigt, Kommunen sollen ab 2018 mehr Geld erhalten, konkrete Zahlen im August von hier, gesundes Misstrauen, was dann wirklich kommt
  - Parken Waldweg, Kontrollen erfolgt, Sünder ermahnt, trotzdem in den Abendstunden Falschparker
  - Einsatz Polizei in der Gemeinde, Herr Manikowski vorbildlich, auch bei Nachbarschaftsangelegenheiten wie in Neu Nantrow und Madsow
  - Wichtiger Termin für die Gemeinde: Selbsteinschätzung zum Leitbildgesetz: September
  - Einstellungsgespräche Kita  
zwei neue Erzieherinnen eingestellt, Genaueres nach der HFA-Sitzung im August
  - aus der Chronik: 3. Dezember 1878  
Statut des Spritzenvereins wurde genehmigt  
8 Männer sind an der Spritze anzustellen. Sie wurden für ein Jahr ausgelost.  
Schacht, Ahrens, Lüneburg, Ross, Hermann, Schwenn
- An Löschgeräten waren vorhanden: 2 Feuerkufen  
9 große Feuerleitern  
7 große Feuerhaken  
2 kleine Feuerhaken

1. April 1915

Ankauf einer Spritze für die Feuerwehr

Kaufpreis: 976 Mark und 50 Pfennig

## **TOP 1.5**

Im Original befindet sich hier das Protokoll zur Einwohnerfragestunde.

## **TOP 1.6 Beschlussvorlagen**

### **TOP 1.6.1**

Frau Block gibt folgende Informationen zum Jahresabschluss 2016 und laufendem Geschäftsjahr:

- berichtet über Kredite, Altschulden und Umschuldungen
- Leerstand in 2016: 13 Wohnungen im Amtsbereich, davon 6 in der Gemeinde Neuburg, in Hageböök sind es alleine 5 Wohnungen
- Altersdurchschnitt der Mieter beträgt 54 Jahre

- Zuzug auch wieder von jüngeren Familien
- in Hornstorf wurden die Außenanlagen an den Wohnblöcken erneuert
- 12 Leerwohnungen wurden modernisiert
- Mietschulden in Höhe von 8.785,00 €, diese Summe teilen sich 3 Schuldner
- der Zinsaufwand für Kredite ist geringer geworden
- Eigenkapitalquote ist auf 50,2 % angestiegen
- Bankguthaben im laufenden Geschäftsjahr beträgt 626.115,66 €
- in Stove soll bei einem Haus Fassade und Dach für 80.000 € saniert werden,
- Außenanlagen um die Blöcke in Hageböck im September/Okttober
- 5 Wohnungen sollen saniert werden
- in Stove Zusammenlegung von 2 WE zu einer WE
- der Leerstand in 2017 ist geblieben mit 13 WE, in Neuburg kein Leerstand, 1 WE wird im August in Hageböck vermietet

Herr Wittmiß fragt, ob in Hageböck der Garagenblock nicht mit einer Pergola verkleidet werden kann, damit das Dorf von einer Seite etwas schöner aussieht.

Frau Block informiert, die Wobau bekommt für die Garagen nur Pacht und wer soll die Pflege übernehmen. Sie wird mit den Mietern sprechen, vielleicht findet sich eine Lösung.

Frau Teichmann bedankt sich bei Frau Block für ihre gute Geschäftsführung.

*Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg für das Jahr 2016 wird mit einem Jahresüberschuss von 38.301,08 € und einem Bilanzgewinn von 306.203,09 € festgestellt.*

Begründung:

*In der Gesellschafterversammlung am 11.07.2017 stellten die Gesellschafter den Jahresabschluss fest und entlasteten die Geschäftsführerin des Geschäftsjahres, Frau Block. Der Jahresabschluss wurde durch die RMS Nordrevision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Meinikestraße 27, 10719 Berlin im Auftrag des Landesrechnungshofes geprüft.*

*Der Prüfbericht zum Jahresabschluss liegt in der Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Einsichtnahme aus.*

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

gesetzl. Anz.d. GV: 13  
davon anwesend: 13  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -  
Ausschluss nach § 24  
Kommunalverf. M-V: -

**BESCHLUSS-NR: 226-29/17**

Frau Block verlässt um 19:45 Uhr den Sitzungsraum.

### **TOP 1.6.2**

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und informiert, dass bei einer 5 m breiten Hecke rechts und links jeweils ein Saum von bis zu einem Meter gelassen werden kann.

Herr Wittmiß bietet der Gemeinde an, auf 280 m<sup>2</sup> Pacht zu verzichten und die Gemeinde kann eine Hecke auf seinem Grundstück pflanzen.

1. *Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/92 „Wohngebiet Am Hageböcker Weg“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.  
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.*

*Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.*

2. *Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344), beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/92 „Wohngebiet Am Hageböcker Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.*
3. *Die Begründung wird gebilligt.*
4. *Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

gesetzl. Anz.d. GV: 13  
davon anwesend: 13  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -  
Ausschluss nach § 24  
Kommunalverf. M-V: -

**BESCHLUSS-NR: 227-29/17**

Herr Müller verlässt um 20:00 Uhr den Sitzungsraum.

**TOP 1.6.3**

*Die Gemeindevertreter weisen darauf hin, dass die Flurstücke in der Beschlussvorlage geändert werden müssen. Es sind die Flurstücke 217/20 und 217/26.*

*Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 13 „Wohngebiet Lindenweg-Mühlenweg“ (Erhöhung der seitlichen Einfriedungen auf die Höhe von 2 Metern) zu den angrenzenden Nachbargrundstücken Flurstück 217/20 und 217/26 - wird das Einvernehmen erteilt.*

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

gesetzl. Anz.d. GV: 13  
davon anwesend: 13  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -  
Ausschluss nach § 24  
Kommunalverf. M-V: -

**BESCHLUSS-NR: 228-29/17**

**TOP 1.6.4**

Herr Hartwig erläutert die Beschlussvorlage.

*Zum Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Teilflächen der Flurstücke 36/1 und 37/1, der Flur 2, Gemarkung Steinhausen - wird das Einvernehmen erteilt.*

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

gesetzl. Anz.d. GV: 13  
davon anwesend: 13  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -  
Ausschluss nach § 24  
Kommunalverf. M-V: -

**BESCHLUSS-NR: 229-29/17**

**TOP 1.6.5**

Herr Hartwig informiert, dass die Zufahrt zum Grundstück über die Straße Am Karpfenteich erfolgen soll.

*Zur Änderung des Lageplanes im Bauantrag Neubau Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum auf dem Flurstück 5/2, der Flur 2, Gemarkung Steinhausen - wird das Einvernehmen erteilt.*

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

gesetzl. Anz.d. GV: 13  
davon anwesend: 13  
Ja-Stimmen: 13  
Nein-Stimmen: -  
Stimmenthaltungen: -  
Ausschluss nach § 24  
Kommunalverf. M-V: -

**BESCHLUSS-NR: 230-29/17**

**TOP 1.6.6**

Die Gemeindevertretung Neuburg beschließt nach § 44 Abs. 4 der Kommunalverfassung M-V die Annahme und Verwendung folgender Spenden:

| Tag der Zuwendung | Betrag     | Zuwender                       | Verwendungszweck  |
|-------------------|------------|--------------------------------|---|
| 26.07.2016        | 1.500,00 € | Volks- und Raiffeisenbank e.G. | Zuwendung Kita „Sonnenschein“ Neuburg;<br>Aktion „Spielen aber sicher!“ |

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

gesetzl. Anz.d. GV: 13  
 davon anwesend: 13  
 Ja-Stimmen: 12  
 Nein-Stimmen: 1  
 Stimmenthaltungen: -  
 Ausschluss nach § 24  
 Kommunalverf. M-V: -

**BESCHLUSS-NR: 231-29/17**

**TOP 1.7** Informationen des Wehrführers der FFW Neuburg zur Nutzung von Hydranten für die Löschwasserversorgung

- Beratung im Frühjahr mit der Gemeinde, Ordnungsamt, Bürgermeisterin, Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zu Messungen an Hydranten
- Beratung am 19.06.2017 mit dem Zweckverband und den Feuerwehren
- Löschwasserversorgung am Hydranten mit 48 m³/h ist sehr gut, dass ist in den Ortsteilen Neuburg, Steinhausen, Gamehl, Kartlow gegeben
- mittlere Löschwasserversorgung 30 - 40 m³/h in Ilow, Lischow, Vogelsang
- Madsow 11 m³/h, das ist zu wenig
- Tillyberg, Neu Nantrow schlechte Löschwasserversorgung
- 22 Hydranten sind Vertragshydranten
- 2 kommen dazu Tatow, Zarnekow, dann sind es insgesamt 24

Die Gemeindevertreter diskutieren über die Löschwasserversorgung in der Gemeinde.

Frau Teichmann weist daraufhin, dass der Vertrag zur Nutzung von Hydranten für die Löschwasserversorgung noch zur Beschlussfassung in die Gemeindevertreterversammlung kommt.

Herr Schröder schlägt vor, dass die Sanierung der Löschwasserteiche weiter erfolgen soll.

**TOP 1.8** Sonstiges

Frau Teichmann informiert, dass es Beschwerden gibt, weil die Feuerwehr nachts mit Signal rausgefahren ist.

Herr R. Rosenberg informiert, dass die Feuerwehr nach § 35 und § 38 der StVO rechtlich auf der richtigen Seite ist.

Herr Hartwig fragt, ob nach einer Teichsanierung eine Abnahme durch die Feuerwehr erfolgen kann, da es Bürger gibt, die Veränderungen am Teich vornehmen.

Herr Dr. Hanebeck und Herr Kai Rosenberg verlassen den Sitzungsraum.

**Im Original folgt der nichtöffentliche Teil der 29. GVS.**