

Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung Reitwein

Sitzungstermin: Montag, den 09.12.2024

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:25 Uhr

Sitzungsort: im Dorfgemeinschaftshaus / Versammlungsraum,
Hauptstraße 11, 15328 Reitwein

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Detlef Schieberle

Gemeindevertreter

Frau Monika Bäcker

Herr Falk Prütz

Herr Mike Bäcker

Herr Carsten Lindow

Herr Ricardo Petri

Frau Mandy Thiedemann

Herr Karsten Tietz

Gäste

1 Einwohner

Schriftführung

Frau Annett Malke

Nicht anwesend:

Gemeindevertreter

Frau Annegret Altmann

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung
 - 1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
 - 1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen
 - 1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - 1.4. Feststellung der Tagesordnung
 - 1.5. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.10.2024
 - 1.6. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.10.2024
2. Einwohneranfragen
3. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Reitwein“ (GR/417/2024)
4. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Reitwein“ (GR/418/2024)
5. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reitwein zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Solarfreiflächenanlagen in der Gemarkung Reitwein (GR/419/2024)
6. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Reitwein (GR/420/2024)
7. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Reitwein (GR/421/2024)
8. Beratung und Beschlussfassung über die Steuerbegünstigungssatzung der Kindertagesstätte (GR/422/2024)
9. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

10. Einwendungen gegen die Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 16.10.2024
11. Auswertung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil vom 16.10.2024
12. Beratung und Beschlussfassung zur Grundstücksveräußerung Gemarkung Reitwein, Flur 7, Flurstück 79 (Fischerstraße) (GR/416/2024)
13. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Zur Geschäftsordnung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Schieberle begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass die Einladungen allen Gemeindevertretern ordnungs- und fristgemäß zugegangen sind. Beanstandungen werden nicht erhoben.

1.2. Feststellung von Ausschließungsgründen

Ausschließungsgründe sind ggf. anzuzeigen.

1.3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

8 von 9 Gemeindevertretern sind anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.4. Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Einwendungen erhoben.

1.5. Einwendungen gegen die Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.10.2024

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben. Damit ist diese angenommen.

1.6. Auswertung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.10.2024

Geschwindigkeitsmessaanlage Hathenower Weg: Das auf der Anlage angebrachte Zeichen ist so nicht statthaft und bedarf einer verkehrsrechtlichen Sondergenehmigung, informiert Herr Schieberle. Wer von Hathenow über die alte Bahnstrecke auf Reitwein zufährt, sieht das 30 km/h-Schild sowieso. Er bringt die Möglichkeit der Aufstellung von StreetBud-dys/Kinderaufstellern im Bereich der Kita und an anderen Gefahrenstellen ins Gespräch. Diese werden mit entsprechendem Befestigungsmaterial geliefert und sind bereits in anderen Gemeinden des Amtsbereiches in Benutzung.

Er berichtet über eine Abstimmung mit Frau Franke hierzu.

2. Einwohneranfragen

Senioren: Frau Bäcker bedankt sich im Namen der Senioren für die großzügige finanzielle Unterstützung der Gemeinde der Seniorenarbeit im Ort und insbesondere der Seniorenweihnachtsfeier.

Bäume im Podelziger Weg: Eine Einwohnerin erkundigt sich nach dem gegenwärtigen Sachstand.

Herr Schieberle berichtet, dass die Bäume unten aufgerissen sind. Er vermutet, dass der Draht der Balleneinfassung der Verursacher ist und will gemeinsam mit dem Amt eine Klärung herbeiführen. Ein Großteil der Bäume ist beschädigt, eventuell will er Anzeige gegen unbekannt erstatten.

3. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Reitwein“ (GR/417/2024)

Herr Schieberle erläutert den Sachverhalt und die betroffenen Flächen, einige befinden sich auch im Bereich der Gemeinde Podelzig. Weitere Informationen im nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Beschluss-Nr.: 24-12/2024

Die Gemeindevertretung Reitwein befürwortet die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt;

einen Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Reitwein“ für den räumlichen Geltungsbereich,

- Gemarkung Reitwein, Flur 9, Flurstücke (vollständig bzw. teilweise enthalten) 111, 112, 113, 154, 155, 156

mit Begründung und Umweltbericht für die Errichtung einer Solarfreiflächenanlage aufzustellen.

1. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird der Vorhabenträger ein von ihm gewähltes, leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Kosten für die Planung und das Verfahren sowie für die erforderlichen Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger getragen und mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB geregelt.

2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

4. Beratung und Beschlussfassung zur Satzung über die Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Reitwein“ (GR/418/2024)

Herr Schieberle berichtet über die Veränderungssperre. In den kommenden 2 Jahren wird ein Aufstellungsbeschluss über Photovoltaikvorhaben mit den Investoren gefasst werden müssen.

Beschluss-Nr.: 25-12/2024

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reitwein beschließt die Satzung über die Veränderungssperre nach § 16 BauGB zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Solarfreiflächenanlage Reitwein“

Der Amtsdirektor wird beauftragt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

5. Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reitwein zur Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) für Solarfreiflächenanlagen in der Gemarkung Reitwein (GR/419/2024)

Herr Schieberle berichtet, dass es sich um eine Änderung des bisherigen Flächennutzungsplans handelt, jedoch ohne gravierende finanzielle Änderungen. Die Flächen sind lediglich für die Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen vorgesehen.

Beschluss-Nr.: 26-12/2024

Die Gemeindevertretung Reitwein befürwortet die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reitwein im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Reitwein“ und beschließt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reitwein wie folgt geändert wird:

1. Der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 22 ha umfasst:
Gemarkung Reitwein, Flur 9, Flurstücke (vollständig bzw. teilweise enthalten) 111, 112, 113, 154, 155, 156

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Solarfreiflächenanlage Reitwein“. Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft soll in eine *Sonderbaufläche (S)* gemäß § 1 (1) BauNVO geändert werden. Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

2. Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans und der Verfahrensdurchführung gemäß § 4b BauGB wird ein leistungsfähiges Planungsbüro beauftragt.
3. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühe Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

6. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Reitwein (GR/420/2024)

Herr Schieberle führt aus, dass die Gemeinde sich mit der neuen Hauptsatzung auf dem Arbeitsstand der neuen Kommunalverfassung befindet. Auch das Thema Jugendarbeit ist jetzt sehr umfangreich erfasst. Damit wurde den Vorgaben der Kommunalverfassung und der Kritik der Kommunalaufsicht entsprochen.

Er fragt an, ob es noch gesonderte Festlegungen zum vorliegenden Entwurf vonseiten der Gemeindevertreter gibt.

Im Amtsausschuss wurde benannt, dass ein Tourismusbeirat und ein Amtsseniorenbeirat im Amt tätig sind. Allerdings gibt es keinen Jugendbeirat. Er bittet um Ideenfindung, ob und wie ein Jugendbeirat installiert werden kann.

Frau Bäcker hinterfragt die unter § 7 Bekanntmachungen geregelten Standorte der Bekanntmachungskästen.

Es erfolgt eine Diskussion zu den örtlichen Gegebenheiten.

Derzeit sind lt. Hauptsatzung 3 Standorte festgelegt. Der Standort Fischerstraße wird kaum genutzt. Eine Umsetzung des Bekanntmachungskastens in den Bereich am Friedhof ist geplant.

Herr Tietz erklärt, dass die Umsetzung abgeschlossen ist. Die Bekanntmachungskästen dienen dem Aushang von Informationen von Amt und Gemeinde. Er berichtet über Bürgeranfragen, ob auch die Anbringung von Informationen zu anderen Themen in den Kästen möglich ist.

Herr Schieberle informiert, dass diese Frage bereits in der Vergangenheit gestellt wurde.

Die Frage sei, ob es einen zusätzlichen amtlichen Bekanntmachungskasten geben soll. Zugriff zu den Kästen hat das Amt. Über „freiwillige Kästen“ müsse noch einmal nachgedacht werden. Dieser sollte, wenn er gewünscht sei, an einem zentralen stark frequentierten Punkt stehen.

Herr Tietz fragt an, ob es für die Einreichung von Tagesordnungspunkten Änderungen geben soll.

Herr Schieberle erwidert, dass aus dem Bereich der Gemeindevertretung auch die Möglichkeit zur Veränderung besteht. Ein rechtzeitiges Einbringen von Tagesordnungspunkten ist aber immer auch im Hinblick auf die Einbeziehung der Öffentlichkeit ratsam. Weiterhin können auch Anfragen an das Amt eingereicht werden. Insgesamt wird stets gemeinsam mit dem Sitzungsdienst versucht, alle relevanten Tagesordnungspunkte unterzubringen.

Beschluss-Nr.: 27-12/2024

Die Gemeindevertretung Reitwein beschließt die anliegende Hauptsatzung der Gemeinde Reitwein.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

7. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Reitwein (GR/421/2024)

Herr Schieberle erklärt, dass die Geschäftsordnung nun auf den neuesten rechtlichen Stand gebracht und nur in einzelnen Punkten kleine Anpassungen erfolgt sind.

Beispielsweise werden Beschlüsse zu Verträgen nun im öffentlichen Teil behandelt und leicht anonymisiert. Über Vertragsverhandlungen wird weiterhin im nicht öffentlichen Teil entschieden.

Beschluss-Nr.: 28-12/2024

Die Gemeindevertretung Reitwein beschließt die anliegende Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Reitwein.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

8. Beratung und Beschlussfassung über die Steuerbegünstigungssatzung der Kindertagesstätte (GR/422/2024)

Herr Schieberle erläutert den Sachverhalt. In der Vergangenheit hat es Spenden für die Kita oder Spendenvorhaben gegeben, welche aufgrund steuerrechtlicher Regelungen so nicht von den Unternehmen abgesetzt werden konnten.

Mit dem vorliegenden Satzungsentwurf wurde nun eine einfachere Lösung gefunden, der Kita zu ermöglichen, in den Genuss von Spendengeldern zu kommen.

Beschluss-Nr.: 29-12/2024

Die Gemeindevertretung Reitwein beschließt die anliegende „Satzung der Gemeinde Reitwein als juristische Person des öffentlichen Rechts für steuerbegünstigte Betriebe gewerblicher Art“.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

9. Sonstiges

Straßenbeleuchtung: Herr Schieberle erinnert, dass eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung mittels Aufpfropfen vom Siedlerweg bis zum Wuhdener Weg geplant und mit e.dis vereinbart war. Dies will e.dis nun nicht mehr so realisieren. Auch die Leuchten werden teurer als geplant. Das Amt plane nun, die Maßnahme gemeinsam mit Lebus zu realisieren. Hier gibt es eine ähnliche Situation.

Er führt weiter über ein Gespräch mit dem zuständigen Fachamtsleiter aus. Hier wurde angefragt, ein Probeangebot einer Berliner Firma über die kostenfreie Aufstellung einer kabelungebundener LED-Solarleuchte an einer sehr ungünstigen dunklen Stelle anzunehmen und diese im Rahmen eines Pilotprojektes zu testen.

Herr Tietz unterstützt den Vorschlag und merkt an, dass die Lichtverschmutzung beachtet werden sollte. Die Verwendung von warmweißen Leuchten ähnlich denen aus dem Birkenweg, bringe ein angenehmes Licht.

Herr Lindow befürchtet Akku-Probleme bei Kälte.

Herr Schieberle spricht sich ein Abwarten des Pilotprojektes aus. Dann stehen erste Erfahrungswerte zur Verfügung. Sollten die Ergebnisse positiv sein, könnte auch eine Kooperation mit Lebus in Betracht gezogen werden.

Herr Prütz spricht sich für eine Beibehaltung des vorhandenen Kabelnetzes aus, auch wenn möglicherweise künftig kabelungebundene Leuchten aufgestellt werden sollten.

Flächennutzungsplanung: Herr Schieberle unterrichtet über den Sachstand der Flächennutzungsplanung. Die Gemeindevertreter haben im Vorfeld Informationen und den Zeitplan erhalten. Es wurden Gewerbebereiche bezeichnet und das Vorliegen von Bauland geprüft.

Die Örtlichkeiten werden diskutiert.

Herr Lindow berichtet um Auszeichnung der Baufläche am Sportplatz.

Herr Schieberle entgegnet, dass sich diverse Bauflächen im Ort in privater Hand befinden und erläutert die örtlichen Gegebenheiten.

Herr Tietz spricht sich für einen Folgetermin zur Beratung aus, dieser hoffentlich mit besserer Beteiligung.

Herr Schieberle stellt klar, dass in der Gemeinde keine großen Bauflächen zur Erschließung von 5 – 7 Einfamilienhäusern am Stück vorhanden sind. Die verfügbaren Flächen sind alle ortsüblich erschlossen. Er bringt eine Erweiterung der Innenbereichssatzung ins Gespräch. Diese betrifft dann auch die Gemeinde Podelzig und nicht nur Reitwein.

Es erfolgt eine Diskussion zur Bebauung und zum Innen- und Außenbereich der Gemeinde.

Herr Tietz regt an, dass die Gemeinde den Rahmen für eine Änderung der Innenbereichssatzung frei gibt. Ein externer Investor kann dann die Bauleitplanung erledigen. Er fragt an, ob ein Investor vorhanden ist oder ob hier Bauland für die Allgemeinheit geschaffen werden soll.

Auf Nachfrage von Herrn Bäcker gibt Herr Tietz den Beratungstermin bekannt: 17.12.2024 um 09.00 Uhr.

Herr Bäcker und Herr Tietz kritisieren den Vormittagstermin und bitten, einer breiten Öffentlichkeit die Teilnahme zu ermöglichen.

Herr Schieberle erklärt auf Nachfrage von Herrn Tietz, dass es früher eine massive Anfrage nach Bauland in der Gemeinde gegeben hat, die Gemeinde selbst jedoch kaum über Flächen verfügte. Sondernutzungsgebiete für Freizeit und Erholung sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes, diese können nicht in Bauland umgewandelt werden. Außerdem gibt es den Landwirt-

schaftsbereich am Ortseingang und erläutert die Örtlichkeiten und die Situation rund um die Putenmast.

Herr Bäcker wirft ein, dass landwirtschaftliche Flächen nicht ohne Weiteres in Gewerbeflächen umgewandelt werden können.

Herr Tietz spricht sich für einen Beratungstermin aus.

Herr Schieberle wird die Fragen dieser Sitzung an das Amt weitergeben. Er wird versuchen, den Termin am 17.12.2024 zu verschieben, da eine Teilnahme für viele Gemeindevertreter und Bürger aus beruflichen Gründen nicht möglich sein wird.

Putenmastanlage: Herr Schieberle informiert über eine Entscheidung des Oberlandesgerichtes, welche den Bau der Putenmastanlage am vorgesehenen Standort erlaubt. Damit könnte ein Präzedenzfall geschaffen werden. In dem Urteil wurde nur auf Verfahrensfehler eingegangen. Der Investor hat gegenüber der Gemeinde nicht genau geäußert, ob und wie gebaut werden soll und ob er sich an die Bauplanung für das Objekt halten will.

Herr Tietz erklärt, kein Befürworter der Anlage zu sein. Er hätte verstanden, um das Tierhaltungsrecht durchzusetzen, hätten dort in der Vergangenheit Tiere gehalten werden müssen. Dies war in den letzten 10 Jahren so.

Herr Schieberle verweist auf die Emissionen der Putenhaltung, welche stärker als bei allen anderen Tierhaltungen sind. Bei einer Haltung von bis zu 15.000 Tieren befindet man sich im normalen Baurecht, darüber im Emissionsschutzrecht. Die frühere Rinderhaltung am Standort stelle eine komplett andere Lage als die geplante Putenhaltung dar.

Herr Tietz fragt an, ob gegen das Urteil noch Widerspruch eingelegt werden kann.

Herr Schieberle erwidert, dass nur noch eine juristische Möglichkeit gegeben ist.

Spielplatz: Herr Schieberle berichtet über das Vandalismusproblem auf dem Spielplatz. Unbekannte hätten versucht, die Halterungen an der Nestschaukel durchzuschneiden. Der Schaden muss nun repariert werden. Es ist zu prüfen, ob dies in Eigenregie der Gemeinde möglich ist. Danach ist eine Prüfung durch den TÜV erforderlich.

Er führt weiter aus, dass Edelstahlschrauben aus den Spielgeräten herausgeschraubt und gestohlen worden sind.

Laubentsorgung: Herr Schieberle erklärt, dass die Bürger oft versuchten, mit dem Laub auch Müll über die Gemeinde zu entsorgen. Oftmals ist dieser in den Laubhaufen versteckt. Die Entsorgungskosten trägt leider die Gemeinde.

Gehweg: Herr Schieberle berichtet, dass der Gehweg an der Hauptstraße in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen instandgesetzt werden soll. Hier sind zahlreiche Probleme in Form von Absenkungen und anderen Schäden zu beheben, welche durch Regenwasser und Abwasserentsorgung entstanden sind. Nun ist eine Vereinbarung zwischen dem Amt, der Gemeinde Reitwein und dem Landesbetrieb für Straßenwesen geplant. Zur Absicherung der Instandsetzungskosten sollen Mittel aus dem pauschalen Lastenausgleich genutzt werden. Herr Schieberle informiert über die Kosten der Baustelleneinrichtung.

Er führt weiter über einen Vorschlag des Amtes über die Instandsetzung um den Bereich an der Bushaltestelle herum aus.

Er berichtet, dass bei Maßnahmekosten in Höhe von 100.000,00 € der Eigenanteil der Gemeinde bei 50.000,00 € liegt, hier wird die alte Straßenbaubeitragsatzung zugrunde gelegt. Änderungsmöglichkeiten dazu gibt es keine.

Grundsteuer: Herr Schieberle gibt bekannt, dass die Richtlinien des Finanzministeriums zur Grundsteuererhebung mit den Empfehlungen des Finanzministeriums für die Kommunen am 30.11.2024 veröffentlicht wurden. Er erläutert die Prozentwerte und schätzt ein, dass diese eine Mehrbelastung für die meisten Grundstücke darstellen.

Er bittet das Amt um eine Übersicht, welche Minder- oder Mehreinnahmen der Gemeinde Reitwein aus den Richtwerten des Finanzministeriums erwachsen. Herr Schieberle geht auf die Berechnungsgrundlagen der Grundsteuer A ein und schätzt ein, dass die neue Berechnung nicht kostenneutral für die betroffenen Bürger sein wird. Er verweist auf die noch offenen Verfahren, von denen bisher erst wenige abgeschlossen sind.

Die Art der Bewertung wird diskutiert.

Herr Schieberle erklärt auf Anfrage von Herrn Prütz, dass die meisten Bescheide bereits durch das Finanzamt erstellt worden sind und dass Widersprüche keine aufschiebende Wirkung haben.

Jugendclub: Herr Schieberle informiert, dass der Jugendclub ab sofort bis auf Weiteres geschlossen ist. Er berichtet über einen Vor-Ort-Termin des Kinderrings im Jugendclub. Dieser habe im Nachgang zur sofortigen Schließung geführt. Weitere Informationen im nicht öffentlichen Teil.



Detlef Schieberle

Vorsitzender
der Gemeindevertretung Reitwein