

# Amt Usedom-Süd

## Gemeindevertretung Benz

---

### Niederschrift zur 5. Sitzung der Gemeindevertretung Benz

---

**Ort:** Gemeindezentrum Benz

**Tag** 15.01.2020

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 20:00 Uhr

Die Gemeindevertretung Benz umfasst 8 Mitglieder.

Anwesenheit
<b>Anwesende Mitglieder</b>
<i>Bürgermeister</i>
Herr Enrico Tesch
<i>Gemeindevertreter</i>
Frau Ulrike Adam
Herr Ralf Betge
Herr Uwe Keick
Herr Maik Reimer
Herr Marco Sauck
Herr Karl-Heinz Schröder
Herr Sebastian Siegmund

**Gäste:** Einwohner der Gemeinde

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil:

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3.	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 11.12.2019	
4.	Bericht des Bürgermeisters	
5.	Einwohnerfragestunde	
6.	Beratung und Beschlussfassung über die 6. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Benz über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Insel Usedom Peenestrom"	GVBe-0290/19
7.	Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße" im Ortsteil Benz in der Fassung von 10-2019	GVBe-0293/20
8.	Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Benz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße" im Ortsteil Benz der Gemeinde Benz	GVBe-0294/20
9.	Informationen	

## **II. Nichtöffentlicher Teil:**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	
10.	Bauanträge	
10.1.	Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus in der Flur 3, Flst. 553/2, Gemarkg. Neppermin	GVBe-0291/19
10.2.	gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 1 WE, Gemarkg. Neppermin, Flur 3, Flst. 443	GVBe-0296/20
11.	Beschluss über den Abschluss eines Pachtvertrages mit Ramona und Sabrina Labahn über die Nutzung des mit dem ehemaligen Feuerwehrgebäude bebauten Grundstückes in Benz	GVBe-0298/20

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

### **Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister Herr Tesch eröffnet die Sitzung und wünscht allen ein gesundes neues Jahr. Alle Gemeindevertreter sind anwesend, die Beschlussfähigkeit ist gegeben, die Ordnungsmäßigkeit der Einladung wird festgestellt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

### **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

### **Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 11.12.2019**

Die Sitzungsniederschrift vom 11.12.2019 wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung gebilligt.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

### **Bericht des Bürgermeisters**

Herr Tesch berichtet, dass das neue Fahrzeug für die FFW zwischenzeitlich geholt worden ist. Die Mitglieder der FFW sind alle sehr stolz.

Die Ausschreibung der Planungsleistungen für das Projekt altersgerechtes Wohnen in Benz ist erfolgt, Angebote liegen vor und werden derzeit geprüft. Die Vorlage wird dann zur nächsten Gemeindevertretersitzung beraten.

Herr Schröder bittet, diese Angebote auch dem Bauausschuss vorzulegen, ebenso die Bauanträge oder auch Anträge auf Genehmigungsfreistellungen, wie es hier festgelegt worden ist.

Herr Schröder fragt, ob die Straßenbauprojekte in Balm und Reetzow abgeschlossen sind? Ist in Reetzow in der Zwischenzeit ein Zaun gebaut worden? Herr Tesch antwortet, dass die Projekte soweit fertig sind, aber noch Mängel behoben werden müssen.

Er bittet, das Bauamt um Prüfung zum Zaun und Information. Die Firma in Balm hätte deutlich besser gearbeitet, als die in Reetzow, so Herr Tesch.

In Reetzow wurden heute die Mängel aufgenommen und Nachbesserung gefordert.

Herr Betge fragt, wo die Steine herkommen, die auf dem Gelände der ehemaligen Freilichtbühne in Benz lagern. Herr Tesch antwortet, dass diese günstig erworben werden konnten für eine zukünftige Befestigung des Mühlenweges.

Herr Sauck gibt den Hinweis, dass die Straßenbeleuchtung in Neppermin Brücke bis Bushaltestelle, vorbei am Fischpalast seit gestern defekt sei.

Herr Betge macht auf das Problem Hafen Balm Auskolkungen am nordwestlichen Ufer aufmerksam. Er bietet an, mit Technik und dem Bauhof gemeinsam hier Abhilfe zu schaffen. Die Steine, die in Benz Labömitzer Straße lagern, könnten dafür verwendet werden. Machen wir nichts, spült die Hafeneinfahrt wieder zu und die Uferbefestigung nimmt Schaden. Herr Tesch schlägt vor, einen Vororttermin zu organisieren und dann Festlegungen zu treffen.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

### **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner schlägt vor, die Fragestunde künftig am Ende der Tagesordnung abzuhalten. Herr Tesch antwortet, dass dies kommunalrechtlich nicht möglich sei. Es dürften keine Fragen zu Punkten der Tagesordnung gestellt werden, weder vor noch nach der Tagesordnung.

Weiterhin schlägt der Bürger vor, mit den Stadtwerken Schwedt Kontakt aufzunehmen. Diese sind ja für den Breitbandausbau zuständig und gegenwärtig verlegt die Edis in Benz ja ein neues Starkstromkabel. Hier könnte gleich ein Leerrohr mit verlegt werden!? Herr Tesch wird dies vorschlagen, hat aber wenig Hoffnung, dass die Nutzung erfolgen wird.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

### **Beratung und Beschlussfassung über die 6. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Benz über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Insel Usedom Peenestrom"**

Herr Tesch erläutert den Sachverhalt.

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt die 6. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Benz über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom-Peenestrom“ in der vorliegenden Form.**

**Die Kalkulation wird gebilligt und ist Bestandteil des Beschlusses.**

**Beschluss-Nr.: GVB-0290/19**

**Ja-Stimmen: 7**

**Nein-Stimmen: 1**

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

### **Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße" im Ortsteil Benz in der Fassung von 10-2019**

**1.**

Die zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz in der Fassung von 10-2019 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Benz geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

**Beschluss-Nr.: GVBe-0293/19**

**Ja-Stimmen: 8**

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

**Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Benz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße" im Ortsteil Benz der Gemeinde Benz**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt, dieser schließt sich sozusagen dem vorherigen Beschluss an.

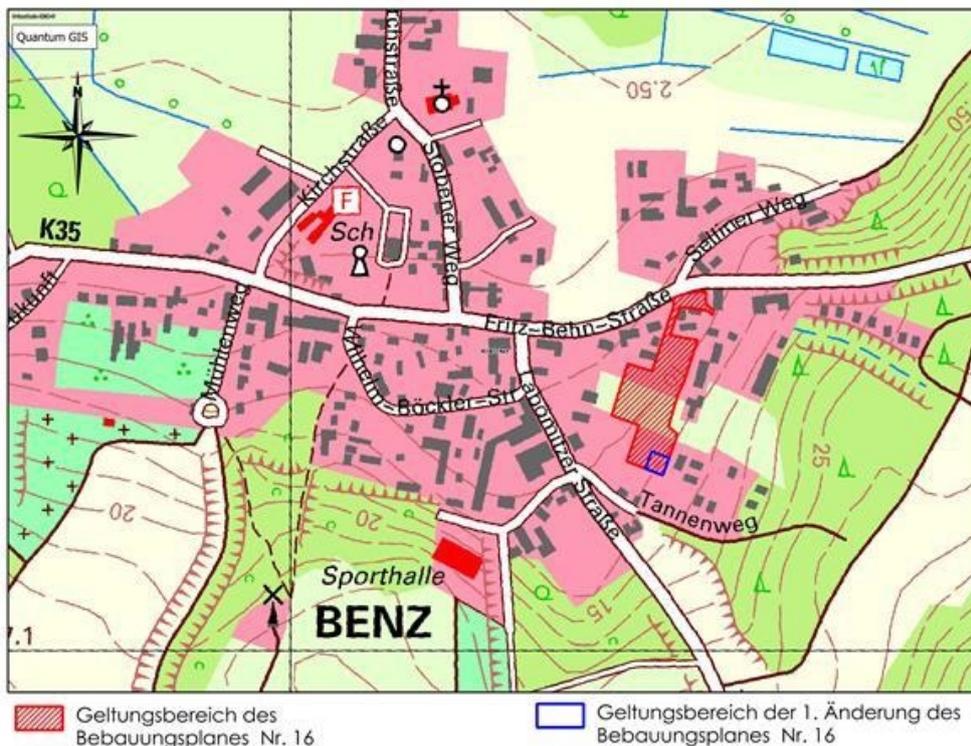
**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Grundstück:

Gemarkung	Benz
Flur	3
Flurstück	397/4
Fläche	817 m <sup>2</sup>

Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 befindet sich im Ortsteil Benz südlich der Fritz - Behn - Straße. Es wird im Westen, Süden und Osten durch Wohnbebauung sowie im Norden durch die Fritz - Behn - Straße begrenzt.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, sondern lediglich das Flurstück 397/4.



**1.**

Die Stellungnahmen der Behörden, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung Benz am 15.01.2020 geprüft. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden beachtet.

Nicht berücksichtigte Stellungnahmen liegen nicht vor.

**2.**

Aufgrund des § 13 i. V.m. § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 04.05.2017 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), beschließt die Gemeindevertretung Benz die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße“ im Ortsteil Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

**3.**

Die Begründung wird gebilligt.

**4.**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße“ im Ortsteil Benz der Gemeinde Benz alsdann 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.

**Beschluss-Nr.: GVBe-0294/19**

**Ja-Stimmen: 8**

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

**Informationen**

Herr Tesch berichtet zum Breitbandausbau, Ediscom ist vom Landkreis beauftragt, die Stadtwerke Schwedt machen den Ausbau in deren Auftrag. Start gemeinsam für die Gemeinden Benz, Pudagla und Stadt Usedom mit Ortsteilen. Baubeginn mit Verlegung der Glasfaserleitung ist im ersten Halbjahr 2020. Infoveranstaltung findet am 10.02.2020 um 18.00 Uhr hier im Gemeindezentrum statt. Dann gibt es noch 2 weitere individuelle Termine für die Beratung der Bürger hier im Gemeindezentrum.

Termine kommen noch ins Amtsblatt und die Schaukästen.

Die Übergabe des neuen Fahrzeuges der FFW soll offiziell mit Staatssekretär Dr. Rudolph am 29.02.2020 erfolgen.

*Herr Tesch schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.25 Uhr.*

**Nichtöffentlicher Teil:**

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

**Bauanträge**

Zu Punkt 10.1 der Tagesordnung:

**Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus in der Flur 3, Flst. 553/2, Gemarkg. Neppermin**

Herr Schröder beantragt den Bauantrag zurückzustellen und erst im Bauausschuss zu beraten, alle dafür!

Zu Punkt 10.2 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 1 WE, Gemarkg. Neppermin, Flur 3, Flst. 443**

*Herr Keick verlässt den Sitzungsraum.*

Herr Schröder macht darauf aufmerksam, dass in der letzten GVS festgelegt worden sei, die Sache im Rahmen eines Vororttermines zu beraten und zu entscheiden.

Herr Tesch schlägt Samstag, d. 18.01.2020 um 10.00 Uhr vor Ort in Neppermin, Lyonel-Feininger-Straße 61 vor.

**Entscheidung Einvernehmen wird dann direkt vor Ort getroffen.**

*Herr Keick betritt den Sitzungsraum und nimmt wieder an der Sitzung teil.*

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

**Beschluss über den Abschluss eines Pachtvertrages mit Ramona und Sabrina Labahn über die Nutzung des mit dem ehemaligen Feuerwehrgebäude bebauten Grundstückes in Benz**

Herr Tesch erläutert den Sachverhalt.

Die Nachfolger haben bereits dort gearbeitet und möchten den Vertrag jetzt eins zu eins übernehmen und das Café so weiterführen.

Herr Schröder fragt nach der Laufzeit des Vertrages?

Herr Tesch antwortet, dass der neue Vertrag ab 01.03.2020 für 10 Jahre laufen soll.

Herr Schröder fragt, inwiefern die Pacht, der bisherige Vertrag stammt von 2014, erhöht werden sollte/könnte. Herr Bergmann antwortet, dass unter Berücksichtigung der Bodenwertentwicklung durchaus eine Erhöhung möglich wäre.

Herr Schröder schlägt vor, ab 01.01.2025 den jährlichen Pachtpreis an die Bodenwertentwicklung anzupassen. Dies sowie die ausdrückliche Zustimmung der Pächter hierzu sind in den Vertrag aufzunehmen.

Abstimmung einschl. der beantragten Erweiterung Pachthöhe: 8 Ja-Stimmen

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt, einen Pachtvertrag mit den Frauen Ramona und Sabrina Labahn, über die Nutzung des mit dem ehemaligen Feuerwehrgebäude bebauten Grundstückes in Benz abzuschließen. Zum Pachtobjekt gehören das Flurstück 464 sowie Teilflächen der Flurstücke 463/2 und 396/3 in der Flur 1 der Gemarkung Benz.**

**Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren.**

**Das Pachtverhältnis beginnt ab 01.03.2020.**

**Die jährliche Pacht für das gesamte Areal wird auf 4.800,00 € festgelegt.**

**Ab dem 01.01.2025 wird der jährliche Pachtpreis an die Bodenwertentwicklung angepasst. Dies, sowie die ausdrückliche Zustimmung der Pächter hierzu sind in den Vertrag aufzunehmen. Nach Beendigung des Pachtvertrages stehen dem Pächter für getätigte Investitionen unter Berücksichtigung der gewährten Pachtminderung Wertausgleichs- und Wertersatzansprüche zum Zeitwert gegen den Verpächter zu.**

**Getätigte Investitionen sind vom Pächter mit Belegen nachzuweisen. Im Zweifelsfall ist ein unabhängiger Sachverständiger hinzuzuziehen. Der Wertersatzanspruch ist in 4 Jahresraten auszugleichen. Im Falle des Verkaufes wird dem Pächter ein Vorkaufsrecht eingeräumt.**

**Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss des beigefügten Pachtvertrages beauftragt.**

**Beschluss-Nr.: GVBe-098/20**

**Ja-Stimmen: 8**

Frau Adam fragt, wann der erweiterte Hauptausschuss zur Lesung des Haushaltes stattfinden soll?

Die GVS am 06.02. fällt aus. Vorschlag daher die Woche nach den Ferien, also ab dem 24.02.2020. Der Termin wird zeitnah mitgeteilt, so Herr Tesch.

Herr Schröder bittet, den HH-Entwurf dann vorab an seine Fraktion zu übersenden.

Herr Sauck fragt zum Nebenraum Sitzungssaal Gemeindezentrum. Warum kann dieser nicht der Schule zur Verfügung gestellt werden. Herr Tesch antwortet, dass dieser Raum an die BED GmbH Pudagla vermietet ist. Diese Firma zahlt hier Gewerbesteuern, unterhält aber hier nur eine Briefkastenfirma. Es wird festgelegt, den Pachtvertrag mit der BED GmbH zu kündigen und dann an die Schule zu vermieten.

*Herr Tesch schließt die Sitzung um 20.00 Uhr.*

Herr Siegmund lädt alle Gemeindevertreter ein, das neue Feuerwehrfahrzeug zu besichtigen.

Herr Schröder bittet die Verwaltung um Einladung des Bauausschusses für den 30.01.2020 um 18.00 Uhr, Restaurant Schwalbennest in Benz:

Tagesordnung:

- Bauanträge
- Anträge Genehmigungsfreistellungen
- Beratung zu den Angeboten Planungsleistungen Projekt altersgerechtes Wohnen in Benz
- Sachstand der Verwaltung zur Sache neue/zusätzliche Straßenlaternen in Balm Bushaltestelle (Auftrag raus? Wann Lieferung/Inbetriebnahme?)
- Sonstiges

Tesch  
Bürgermeister

Bergmann  
Protokollant