

**Beschlussprotokoll**  
**Über den öffentlichen Teil der 4. Sitzung**  
**der Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena**  
**am 20.10.2022 im Gemeindehaus, Bahnhofstraße 7 in 19294 Eldena**

---

**Beginn: 18:30 Uhr**

**Ende: 22:12 Uhr**

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Oliver Kann

Entschuldigt:

Herr Andy Schölzel

Herr André Lamprecht

**Gremiumsmitglied**

Herr Holger Tröger

Herr Philipp Weding

Herr Tobias Haß

Herr Reinhard Drews

Herr Paul Mäder

Frau Katrin Albrecht

Frau Carola Grodd

Herr Andreas Brüning

**Mitglied der Verwaltung**

Frau Margrit Günther

Herr Peter Neumann

**Protokollantin**

Frau Ines Behm

**TAGESORDNUNG:**

Drucksachen-Nr.

- |  | Drucksachen-Nr. |
|--|-----------------|
| <b>öffentlicher Teil</b>   |                 |
| 1. Eröffnung der Sitzung   |                 |
| 2. Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit  |                 |
| 3. Einwohnerfragestunde  |                 |
| 4. Anträge zur Änderung der Tagesordnung und Billigung der Tagesordnung  |                 |
| 5. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 18.08.2022   |                 |
| 6. Bericht des Bürgermeisters  |                 |
| 7. Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung eines Solarparks auf Flächen in der Gemeinde Eldena, Gemarkung Stuck<br>Hier: Anpassung des Grundsatzbeschlusses - Änderung Investor  | GV-15 027/2022  |
| 8. 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena<br>„Solarpark Eldena“ für das Gebiet südlich der Elde, südwestlich der Gemeinde Eldena auf dem Flurstück 13/4, Flur 2 Gemarkung Stuck;<br>hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes | BAS-15 006/2022 |
| 9. Bebauungsplan „Solarpark Stuck der Gemeinde Eldena<br>für das Gebiet südlich der Elde, südwestlich der Gemeinde Eldena auf dem Flurstück 13/4, Flur 2 Gemarkung Stuck;<br>hier: Aufstellungsbeschluss   | BAS-15 005/2022 |
| 10. 3. Änderung des Bebauungsplanes "WB 2 Bresegarder Straße" der Gemeinde Eldena<br>Hier: Beschluss über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Abstimmung zum Vorentwurf   | GV-15 025/2022  |
| 11. 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena<br>für einen Teilbereich des B-Planes "WB 2 - Bresegarder Straße"<br>hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes   | GV-15 026/2022  |
| 12. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena  | BAS-15 003/2022 |

- hier: Aufstellungsbeschluss
13. Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena BAS-15 002/2022  
hier: Aufstellungsbeschluss
14. Beratung und Beschluss über den Umbau und neue Nutzung der ehemaligen Realschule GV-15 028/2022
15. Beratung und Beschlussfassung zur Annahme von Spenden GV-15 029/2022
16. Fortführung der Einwohnerfragestunde
17. Anfragen / Verschiedenes
- nichtöffentlicher Teil**
1. Billigung des nicht öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 18.08.2022
2. Bestätigung der Dringlichkeitsentscheidung des Bürgermeisters für die Auftragsvergabe von Planungsleistungen ( Planungskonzept und Kostenschätzung) für das Vorhaben " Ausbau ehemalige Realschule zum Bürgerzentrum in 19294 Eldena" GV-15 030/2022
3. Beratung und Beschlussfassung zur Ausbuchung von Mietforderungen GV-15 031/2022
4. Beratung und Beschlussfassung zur Ausbuchung von Mietforderungen GV-15 032/2022
5. Grundstücksverkauf
6. Vorberatung Haushaltsplan der Gemeinde Eldena 2023
7. Anfragen / Verschiedenes

**TOP 7.: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung eines Solarparks auf Flächen in der Gemeinde Eldena, Gemarkung Stuck Hier: Anpassung des Grundsatzbeschlusses - Änderung Investor**

---

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag der Chint Solar Deutschland Projektentwicklung GmbH vom 19.09.2022 (siehe Anlage 1) zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung eines Solarparks (Photovoltaikanlagen) in der Gemarkung Stuck, Flur 2, Flurstück 13/4 zu.

Grundvoraussetzung ist, dass der Investor die Kostenübernahme auch für mögliche Folgekosten des Planverfahrens einschl. der Kosten für ein eventuelles Zielabweichungsverfahren erklärt und, dass der Gemeinde die Zustimmung des Eigentümers für das Vorhaben nachgewiesen wird.

Im Verlauf des Planverfahrens ist zwischen dem Investor und der Gemeinde Eldena ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

**TOP 8.: 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena "Solarpark Eldena" für das Gebiet südlich der Elde, südwestlich der Gemeinde Eldena auf dem Flurstück 13/4, Flur 2 Gemarkung Stuck; hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena für das Gebiet südlich der Elde, südwestlich der Gemeinde Eldena auf dem Flurstück 13/4, Flur 2, Gemarkung Stuck für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 15 ha.

Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.

**TOP 9.: Bebauungsplan "Solarpark Stuck der Gemeinde Eldena für das Gebiet südlich der Elde, südwestlich der Gemeinde Eldena auf dem Flurstück 13/4, Flur 2 Gemarkung Stuck; hier: Aufstellungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Stuck“ für das Gebiet südlich der Elde, südwestlich der Gemeinde Eldena auf dem Flurstück 13/4, Flur 2 Gemarkung Stuck für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf einer Fläche von circa 15 ha.

Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.

---

**TOP 10: 3. Änderung des Bebauungsplanes "WB 2 Bresegarder Straße" der Gemeinde Eldena Hier: Beschluss über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Abstimmung zum Vorentwurf**

---

**Beschluss:**

1. Der vorliegende Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „WB 2 Bresegarder Straße“ wird mit folgenden Änderungen

- Baugrenzen für Grundstücksbebauung: 3 Meter
- „Wanderweg“ neuer Verlauf zwischen Fl. Stück 822 und WA 7 (Beginnt An der Bahn und endet bei Ahornstraße, in L-Form, unter Berücksichtigung der Grundstücke
- Teil B/ Textliche Festsetzung:

1.1 Ausnahmsweise zulässig: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
(Streichung: ~~Ausgenommen Ferienwohnung~~)

Tiny House: maximale Gebäudehöhe auf 4,80 m festgesetzt

- Festlegung einer 30 km/h Zone im gesamten Wohngebiet

zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf dieser Grundlage soll die weitere Bearbeitung der erforderlichen Planunterlagen für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ Träger öffentliche Belange erfolgen.

Die Verwaltung des Amts Grabow wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden in Form einer öffentlichen Auslegung im Amt Grabow für die Dauer eines Monats sowie der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet.

---

**TOP 11: 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena für einen Teilbereich des B-Planes "WB 2 - Bresegarder Straße" hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

**Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Änderungsbereich. Der Änderungsbereich umfasst Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes „WB 2 – Bresegarder Straße“.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist anschließend öffentlich bekannt zu machen.

## **TOP 12: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena hier: Aufstellungsbeschluss**

---

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena beschließt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Änderungsbereich. Der Änderungsbereich umfasst die Inhalte des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“.
2. Die Gemeinde Eldena verfolgt das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot) herzustellen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

## **TOP 13: Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena hier: Aufstellungsbeschluss**

---

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldena beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Gebietsbezeichnung „Campingplatz Stuck“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 3,4 ha liegt am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes Eldena. Er ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Sicherung eines bestehenden Campingplatzes. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung von Sondergebieten nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorbereitet.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

## **TOP 14: Beratung und Beschluss über den Umbau und neue Nutzung der ehemaligen Realschule**

---

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss berät über Grundsätze des Umbaus der Gebäude der ehemaligen Realschule in Eldena. Grundlage ist eine Planidee (Zeichnung vom 24.08.2022) von der Architektin Frau Ohm, die als Anlage beiliegt. Der Ausschuss empfiehlt, dass Konzept mit folgenden Ergänzungen/Änderungen umzusetzen:

1. Der Jugendclubraum R.2 wird der Bibliothek getauscht
2. Zur Kita ist ein Durchgang zu erhalten
3. Eine Außenbereichsgestaltung ist mit aufzunehmen

Die Gemeindevertretung beschließt, das Konzept des Bauausschusses vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung in 2023/2024 umzusetzen.

## **TOP 15: Beratung und Beschlussfassung zur Annahme von Spenden**

---

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Eldena beschließt die Annahme nachfolgender Spende:

<b>Name des Spenders / der Spenderin</b>	<b>Höhe des Spendenbetrags</b>
Rolf Eggert Paulstraße 2 19249 Lübtheen	5.000,00 € Geldspende für Spielgeräte im Gemeindegebiet (nach Abgabenordnung § 52 Abs. 2 Nr. 21)