

# Gemeinde Verchen

## Niederschrift

---

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Verchen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 30.09.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Gemeinderaum Verchen, Dorfstr. 53, 17111 Verchen

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Detlef Gutjahr

##### Mitglieder

Ronny Albrecht

Christian Berndt

Rüdiger Lange

Thomas Strasser

Dörte Walter

Tillmann Schlosser

##### Schriftführung

Dagmar Neubert

#### Gäste:

Herr Yang, FEH Bauwerk GmbH (Solarpark)

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 2 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.07.2024
- 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2024
- 4 Bericht des Vorsitz, Anfragen der Gemeindevertreter
- 5 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse gem. § 31 Abs. 3 KV M-V
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Öffentliche Beschlussvorlagen
  - 7.1 Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" VO/GV 82/24/005  
- Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages
  - 7.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen" VO/GV 82/24/006  
- Abwägung der Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss
  - 7.3 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung VO/GV 82/24/001
  - 7.4 Grundsatzbeschluss über die Einführung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Verchen VO/GV 82/24/003
  - 7.5 Beschlussfassung zur 2. Änderungssatzung der Gemeinde Verchen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände "Obere Peene" und "Untere Tollense/ Mittlere Peene" VO/GV 82/24/004
  - 7.6 Bauleitplanung Schultensteig VO/GV 82/24/008  
- Antrag auf Schaffung von Baurecht für Wohnen
  - 7.7 Beratung über die Ehrenordnung der Gemeinde Verchen VO/GV 82/24/011

- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| 7.8 | Beschlussvorlage zur Genehmigung von Verträgen der Gemeinde mit Mitgliedern der Gemeindevertretung und Ausschüssen nach §39 Abs. 3a Satz 8 KV M-V | VO/GV 82/24/119 |
|-----|---|-----------------|

### **Nichtöffentlicher Teil**

- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| 8   | Bericht des Vorsitz, Anfragen der Gemeindevertreter |                 |
| 9   | Nichtöffentliche Beschlussvorlagen                  |                 |
| 9.1 | Vertrag PVA   | VO/GV 82/24/009 |
| 9.2 | Konzessionsvertrag Gas                              | VO/GV 82/24/007 |
| 9.3 | Wegenutzungsvertrag Gas                             | VO/GV 82/24/120 |
| 9.4 | Vertragsangelegenheit Aalbude                       | VO/GV 82/24/010 |
| 10  | Schließung der Sitzung                              |                 |

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Vorsitz eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist beschlussfähig.

Herr Gutjahr schlägt eine Änderung der Tagesordnung vor. Der TOP N9.1 muss vor den TOP Ö7.1 vorgezogen werden, da der Pachtvertrag Voraussetzung für den Abschluss des Durchführungsvertrages ist. TOP 9.3 kann gestrichen werden, da doppelt mit N9.2. Gegen die Änderungen gibt es keine Einwände. Die geänderte Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

---

### 2 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.07.2024

Herr Albrecht fehlt noch. Kam nach Feuerwehreinsatz erst nach TOP 2.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der vergangenen Sitzung wird ohne Änderung gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

---

### 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2024

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der vergangenen Sitzung wird ohne Änderung gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	3

---

### 4 Bericht des Vorsitz, Anfragen der Gemeindevertreter

Bericht Vorsitz:

09.06.24 Kommunalwahl

02.07.2024 Sitzung alter Gemeinderat

22.07.24 konstituierende Sitzung

Großes Lob an alle Gemeindevertreter – in den 2 Monaten wurde schon viel geleistet

#### Bildung von Arbeitsgruppen

Verwaltung Gemeindehaus  
Feuerwehr und technische Einrichtungen, Subbotnik  
Parkplätze  
Wasserwanderrastplatz  
Kultur – Dorfclub, Senioren – Ehrentage  
Sprechstunden  
Beschwerdemanagement  
Verwaltung  
Bildungsarbeit  
Personal  
Gewerbebetreuung  
Reparaturen (Bürger für Verchen)

Umwelt, Ordnung, Sicherheit

#### verantwortlich

Walter, Schlosser  
Albrecht, Berndt  
Lange, Strasser  
Lange, Strasser  
Schlosser, Walter  
alle GV  
Gutjahr, Berndt, Walter  
Gutjahr, Berndt, Walter  
Gutjahr, Berndt  
Gutjahr, Berndt  
Gutjahr, bei Bedarf weitere GR  
Albrecht und freiwillige Bürger  
z.B. Uwe Jörgens, .....  
Strasser, Schlosser

Bürgermeistersprechstunde jeden 1. Montag im Monat 16.00 bis 18.00 Uhr, Teilnehmer:  
Bürgermeister und Gemeindevertreter freiwillig.

10.08.24 Sommerfest großes Dankeschön an Dorfclub, nächstes Jahr 777-Jahrfeier und 100 Jahre FFW Verchen

03.09.2024 Ortsbegehung mit Frau Wywrich Amt Demmin Land, Strandhaus

Breitbandausbau, Protokoll von Frau Wyrwich folgt.

Nutzungsordnung Gemeindehaus – Nutzungsverträge werden von Frau Wywrich zur Verfügung gestellt

03.09.2024 Begehung verkehrsberuhigte Zone Budenstraße Seestraße mit Revierleiter Demmin Lübz, Umsetzung Schild „verkehrsberuhigter Bereich“ angedacht, in den Sommermonaten könnten Materialien auf die Straße aufgebracht werden, die zum langsamen Fahren anhalten

Anfragen Gemeindevertreter:

Herr Lange regt an, dass am Wasserwanderrastplatz Stoßkanten um Beschläge angebracht/erneuert werden. Kostenvoranschlag soll eingeholt werden, gemeinsame Begehung mit Bgm. und Stv. erfolgt.

---

#### **5 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse gem. § 31 Abs. 3 KV M-V**

keine

---

#### **6 Einwohnerfragestunde**

Von den anwesenden Einwohnern wurden keine Fragen gestellt.

---

#### **7 Öffentliche Beschlussvorlagen**

---

##### **7.1 Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen"**

**VO/GV 82/24/005**

---

## **- Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages**

Vor Einstieg in den TOP Ö7.1 wurde der TOP N9.1 nichtöffentlich behandelt. Der Pachtvertrag wurde nach der Beschlussfassung durch Bürgermeister und Stellvertreter unterzeichnet. Die Sitzung wurde nach der Beschlussfassung zu TOP N9.1 wieder öffentlich weitergeführt.

Herr Yang, Projektverantwortlicher der FEH Bauwerk GmbH für den Solarpark Verchen stellt Projekt und Firma vor. 45 Mitarbeiter kümmern sich um Projektierung und Betreiben ausschließlich von Solarparks in 14 Bundesländern. Die Sparte „Dachanlagen“ ist aufgrund von stark gestiegenen Kosten der Gefahrstoffentsorgung nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben. Der Solarpark wird auf dem ehemaligen LPG-Gelände errichtet. In der Mitte ist ein Biotop zu erhalten und weiter zu entwickeln (Streuobstwiese).

Die Abstände zwischen den Modulreihen betragen 3m. Die Module werden im 20°-Winkel in Südausrichtung aufgestellt. So kann ein optimaler Wirkungsgrad erreicht werden. Der Netzanschlusspunkt befindet sich ca. 300m südlich des Vorhabengebietes. Dort muss in Abstimmung mit der Edis eine Übergabestation errichtet werden. Der Wirkungsgrad der PV-Module hat sich in den letzten Jahren enorm gesteigert. Zusätzlich kommen bifaziale Module zum Einsatz, die auch auf der Rückseite Strom erzeugen. Dies erhöht den Wirkungsgrad nochmal deutlich. Die installierte Leistung wird 2,76 MW betragen. Damit können ca. 700 Haushalte mit Solarstrom versorgt werden. Es werden mehrere kleine Wechselrichter direkt an die Pfosten der Module gehängt. Bei Ausfall eines Wechselrichters ist dann nur ein kleiner Teil betroffen. Möglicherweise ist später auch ein Batteriespeicher angedacht. Die Pflege der Fläche unter den Modulen erfolgt durch mulchen oder durch Schafbeweidung.

Herr Berndt äußert Bedenken i.S. Brandschutz. Die Nähe zur Wohnbebauung Siedlungsweg sollte nicht außer Acht gelassen werden. Ein Haftverzicht alleine stellt keine gute Lösung dar. Da die Gemeinde die Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle am Vorderteich beabsichtigt, die mit hohen Kosten verbunden sein wird, wäre eine Kostenbeteiligung angezeigt. Herr Yang erklärt, dass eine finanzielle Beteiligung denkbar ist. Es soll zu gegebener Zeit ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag abgeschlossen werden.

Herr Schlosser erkundigt sich, ob ein Erwerb des Flurstückes 12 durch die Gemeinde nach Ablaufdauer denkbar ist. Herr Yang bejaht dies. Grundsätzlich pachtet der Vorhabenträger die Flächen. Hier war der Eigentümer aber nur zum Verkauf bereit.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Abschluss des beigefügten Durchführungs- und Erschließungsvertrages mit der FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Straße 4 in 65760 Eschborn, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Verchen“ für die Errichtung eines Solarparks auf den Flurstücken 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 121 und 122, Flur 2, Gemarkung Verchen.

Zu gegebener Zeit wird nach Zusage von Herrn Yang, FEH, ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag hinsichtlich der finanziellen Beteiligung an der Errichtung der geplanten Löschwasserentnahmestelle am Vorderteich verhandelt und abgeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Ein vom Vorhabenträger unterschriebener Durchführungsvertrag lag zur Sitzung vor. Nach der Beschlussfassung erfolgte die Gegenzeichnung durch Bürgermeister und 1. Stellvertreter.

---

## 7.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Verchen"

### - Abwägung der Stellungnahmen

VO/GV 82/24/006

### - Satzungsbeschluss

Herr Gutjahr erläutert, dass ein umfangreiches Vorverfahren stattgefunden hat und diverse Behörde Stellungnahmen abgegeben haben; verschiedenste Untersuchungen haben stattgefunden.

#### **Beschluss:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken aus den eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ werden entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages abgewogen. Das Ergebnis ist mitzuteilen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ (Planungsstand September 2024) einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Verchen“ dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## 7.3 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung

VO/GV 82/24/001

Herr Gutjahr erläutert im Einzelnen die vorgesehenen Änderungen. Die Aufwandsentschädigung für den Bürgermeister wird mehrheitlich für angemessen erachtet. Herr Berndt beantragt, für den 1. und 2. Stellvertreter ebenfalls eine Aufwandsentschädigung aufzunehmen, wie es die Entschädigungsverordnung in §8 Abs. 2 vorsieht – bis zu 20% für die erste Stellvertretung und bis zu 10% für die zweite Stellvertretung. Dem folgt die Gemeindevertretung.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung mit folgender Ergänzung: §7 wird dahingehend erweitert, dass für die erste Stellvertretung 168 € und für die zweite Stellvertretung 84 € monatliche Aufwandsentschädigung gezahlt wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## 7.4 Grundsatzbeschluss über die Einführung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Verchen

VO/GV 82/24/003

Herr Gutjahr erläutert den Sachverhalt. Eigentümer/Bewohner von Immobilien meckern und verlangen nur, obwohl diese nur sehr selten vor Ort sind und nur mit Nebenwohnsitz gemeldet sind. Sie sind keine Einwohner. Die Gemeinde bekommt für diese keine Schlüsselzuweisungen. Diese „Geldanleger“ zerstören das Dorfbild und Dorfleben. Herr Berndt lehnt die Einführung einer Sonderumlage durch das Amt Demmin-Land ab. Die Gemeinde ist schließlich aufgefordert, sich um (zusätzliche) Einnahmen Gedanken zu machen.

In diesem Zusammenhang wurde die Frage zur Pflicht zum Anschluss an die Abfallentsorgung für Wochenend- und Ferienhäuser aufgeworfen. An die Verwaltung ergeht daher der Auftrag, zu dieser Fragestellung Auskunft einzuholen, da sich viele Wochenendhausbesucher über die öffentliche Abfallsammlung der Gemeinde illegal entsorgen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt grundsätzlich die Einführung einer Zweitwohnungssteuer und beauftragt das Amt Demmin-Land mit der Erarbeitung eines Satzungsentwurfs. Die Einführung einer Sonderumlage durch das Amt Demmin-Land wird abgelehnt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

#### **7.5 Beschlussfassung zur 2. Änderungssatzung der Gemeinde Verchen über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände "Obere Peene" und "Untere Tollense/ Mittlere Peene"**

VO/GV 82/24/004

Herr Gutjahr führt aus, dass so die bei den beiden WBV entstehenden Mehrkosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Verchen beschließt die 2. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge der Wasser- und Bodenverbände „Obere Peene“ und Untere Tollense/ Mittlere Peene“. Die Kalkulation wird gebilligt

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0



---

## 7.7 Beratung über die Ehrenordnung der Gemeinde Verchen

VO/GV 82/24/011

Anlass für die Beratung war die aus Unwissenheit verpasste Geburtstagsrunde, die gewöhnlich im September durch die Gemeinde organisiert wurde. Nach der Ehrenordnung wird erst ab dem 90. Geburtstag persönlich gratuliert, vorher eine gemeinsame Feier für alle Senioren (600 €)

Es wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, die Ehrenordnung erstmal unberührt zu lassen und die versäumte Feier nachzuholen. Dazu sollen dieses Jahr die Geburtstagsrunde und die Weihnachtsfeier zusammengelegt werden. Termin 18.12., Schönfelder Tanzgruppe „Magic moves“ wird angefragt. Ein Austausch mit Frau Kasch erfolgt hinsichtlich der Ausgestaltung (Kaffee und Kuchen, Brötchen...?) mit Frau Walter

---

## 7.8 Beschlussvorlage zur Genehmigung von Verträgen der Gemeinde mit Mitgliedern der Gemeindevertretung und Ausschüssen nach §39 Abs. 3a Satz 8 KV M-V

VO/GV 82/24/119

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung erteilt ihre Zustimmung zu allen in der derzeitigen Wahlperiode (2024 bis 2029) zwischen der Gemeinde und einzelnen Mitgliedern der Gemeindevertretung oder ihrer Ausschüsse abgeschlossenen Verträgen gemäß § 39 Absatz 3a Satz 8 der Kommunalverfassung. Gleichzeitig genehmigt sie alle in der derzeitigen Wahlperiode bereits abgeschlossenen diesbezüglichen Verträge. Zustimmung und Genehmigung gelten auch für Verträge mit natürlichen oder juristischen Personen oder Vereinigungen, die durch Mitglieder der Gemeindevertretung oder ihrer Ausschüsse vertreten werden.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Detlef Gutjahr

---

Dagmar Neubert