

**P r o t o k o l l**  
**der öffentlichen Gemeindevertretersitzung vom 08.06.2017**

Tagungsort: Gemeindehaus

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:25 Uhr

anwesend: Herr Bauer, Herr Ewald, Herr Herzfeld, Frau Ottenstein, Frau Jennricke,  
Herr Schumm

Gäste: 14 Bürger, Haffzeitung Herr Johner

Amt: Frau Preußner

**Tagesordnung:**

öffentlicher Teil

- TOP 0: Begrüßung
- TOP 1: Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 2: Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 3: Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 4: Anfragen der Gemeindevertreter zum Protokoll über die Gemeindevertretersitzung am 04.05.2017 und Protokollbestätigung
- TOP 5: Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung am 04.05.2017 gefassten Beschlüsse
- TOP 6: Diskussion und Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des B-Planes Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ in Altwarp  
**DS-Nr. 002/019/2017**
- TOP 7: Diskussion und Beschlussfassung über den Bau einer E-Tankstelle für Fahrräder und Personenkraftwagen  
**DS-Nr. 002/021/2017**
- TOP 8: Diskussion und Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Hafen“  
**DS-Nr. 002/022/2017**
- TOP 9: Diskussion über die Änderung/Überarbeitung der 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Altwarp
- TOP 10: Informationen zum Sachstand der Förderung für die Strandtoilette
- TOP 11: Einwohnerfragestunde
- TOP 12: Informationen des Bürgermeisters
- TOP 13: Sonstiges

nichtöffentlicher Teil

- TOP 14: Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
**DS-Nr. 002/018/2017 - Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses**  
**DS-Nr. 002/020/2017 - Grundstückskaufantrag für Flurstück 191, Flur 2**  
**Erstellung Wertgutachten für Kita Altwarp**  
**Ausstattung Gemeindehaus Sandweg 122 mit Heizkostenverteilern**  
**Abgabe eines Kaufangebotes für das Flurstück 68/7, Flur 2**  
**Kaufantrag für das Flurstück 177/24**

- TOP 15: Diskussion über die Erstellung von Planungsunterlagen und Förderanträge zur Bebauung des Altwarper Hafens
- TOP 16: Diskussion über die Beschaffung einer Ver- und Entsorgungsstation für den Wohnmobilstellplatz am Hafen
- TOP 17: Diskussion über den Verkauf des Fähranlegers
- TOP 18: Sonstiges
- TOP 19: Anfragen der Gemeindevertreter

### öffentlicher Teil

#### **TOP 0:**

##### **Begrüßung**

Herr Bauer begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, die Gäste und Frau Preußner.

#### **TOP 1:**

##### **Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt.

#### **TOP 2:**

##### **Feststellen der Beschlussfähigkeit**

Die Gemeindevertretung ist mit 6 von 7 Gemeindevertretern beschlussfähig.

#### **TOP 3:**

##### **Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

#### **TOP 4:**

##### **Protokollkontrolle**

Einstimmig wird das Protokoll bestätigt.

#### **TOP 5:**

##### **Bekanntgabe der gefassten Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Gemeindevertreterversammlung**

Herr Bauer gibt die gefassten Beschlüsse bekannt.

#### **TOP 6:**

##### **Diskussion und Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des B-Planes Nr. 3/2001**

##### **„Sondergebiet Hafen“ in Altwarp**

DS-Nr. 002/019/2017

Durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp ist in der letzten Gemeindevertreterversammlung festgestellt worden, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ in Altwarp überholt bzw. nicht mehr aktuell ist und aufgehoben/geändert bzw. durch einen neuen ersetzt werden sollte.

Hierbei geht es erster Linie um das Flurstück 68/7 der Flur 2 der Gemarkung Altwarp, welches sich derzeit noch im Eigentum der Altwarper Schifffahrts- und Handelsgesellschaft mbH befindet und veräußert werden soll. Ein Teil dieses Flurstückes ist als Sondergebiet H3 festgesetzt.

Hier werden ausschließlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen mit insgesamt nicht mehr als 200 Bettenplätzen, Betriebswohnungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe mit max. 300 qm Verkaufsraumfläche, die der Versorgung des Gebietes und seiner Gäste dienen, Räume für freie Berufe wie Ärzte, in medizinischen Heilberufen Tätige, Architekten und Ingenieure, Lotsen, Künstler, Betrieb der Hafenwirtschaft und -verwaltung, Nebenanlagen und untergeordnete Einrichtungen, die dem

Nutzungszweck des zulässigen Betriebes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, Nebenanlagen, die der Versorgung dienen, notwendige Stellplätze und Garagen allgemein zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind Räume für andere freie Berufe. Durch die Gemeindevertretung ist eine touristische Nutzung wie bisher festgesetzt in diesem Bereich nicht mehr erwünscht.

Herr Bauer führt aus, dass auf Empfehlung des Ausschusses für Finanzen und Gemeindeentwicklung eine Ausweisung der Fläche im B-Plan als Wohngebiet erfolgen soll und eine Bebauung mit Ferienhäusern ausgeschlossen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt einstimmig:

1. Für das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet H3, einen Teilbereich des Flurstücks 68/7 der Flur 2 der Gemarkung Altwarp betreffend, soll die Gebietsausweisung der Art der baulichen Nutzung geändert werden.
2. Folgende Planungsziele werden angestrebt:
  - es soll keine touristische Nutzung dieses Grundstückes mehr möglich sein
  - es sollen vorwiegend Wohngebäude zulässig sein
3. Die Änderung des Bebauungsplans soll gemäß § 13a BauGB erfolgen.
4. Die Größe der durch die Änderung betroffenen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauGB wird weniger als 20.000 qm betragen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 3 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **TOP 7:**

### **Diskussion und Beschlussfassung über den Bau einer E-Tankstelle für Fahrräder und Personenkraftwagen**

DS-Nr. 002/021/2017

Die E-Mobilität bei Fahrrädern und bei Personenfahrzeugen nimmt immer mehr zu und ist speziell beim PKW-Kauf eines E-Autos durch die Bundesregierung politisch gewollt und der Kauf wird finanziell gestützt.

Diesem Trend will sich auch die Gemeinde Altwarp stellen und beabsichtigt im Hafen für E-Fahrräder und auch für die E-Autos je eine entsprechende E-Tankstelle auf dem Hafengelände Altwarp zu installieren (siehe Übersichtsplan).

Unterstützt sollen die beiden E-Tanksäulen strommäßig durch eine Solaranlage, die auf das vorhandene Dach der Abfertigungshalle aufgebaut werden soll. Weiterhin könnte die Solaranlage auch die restlichen Einrichtungen auf dem Hafengelände unterstützend versorgen. Der Anschluss am vorhandenen Elektrostromkasten (Standort am Hafenbecken) ist möglich. Bei diesem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine energetische Sanierung bzw. Errichtung und kann laut Aussage der LEADER-Regionalmanagerin, Frau Teßmann, mit einem hohen Fördersatz, bis max. 100% der förderfähigen Ausgaben, aus dem LEADER-Programm gefördert werden. Weitere Voraussetzung ist allerdings auch die Bildung eines Netzwerkes und deren Mitgliedschaft in diesem Netzwerk.

Allein aus dem Amtsbereich des Amtes „Am Stettiner Haff“ haben neben der Gemeinde Altwarp auch die Gemeinden Vogelsang-Warsin, Hintersee und die Stadt Eggesin sowie die Gemeinde Rieth (privater Investor) ihr Interesse bekundet, ein Netzwerk zu bilden und eine E-Tankstelle in ihrer Gemeinde zu installieren.

Um Fördermittel für das Jahr 2018 einwerben zu können, muss bis spätestens 31.07.2017 der formelle Antrag bei der LAG „Stettiner Haff“ vollständig eingereicht sein. Für die Erstellung des Förderantrages ist es erforderlich, ein Planungsbüro für die Ermittlung der zu erwartenden Ausgaben einzubeziehen. Dafür ist eine vorherige Ausschreibung der freiberuflichen Leistungen laut Vergabegesetz notwendig.

Deshalb soll mit dieser Drucksache nicht nur der Grundsatzbeschluss zum Bau von zwei E-Tankstellen und der Aufbau einer Solaranlage beschlossen werden, sondern auch der Bürgermeister ermächtigt werden, die Planungsleistungen nach erfolgter vorheriger Ausschreibung zu beauftragen und den Fördermittelantrag zu stellen. Des Weiteren sollte auch gleichzeitig der Bürgermeister ermächtigt werden, die Kooperationsvereinbarung zu unterzeichnen, um die Mitgliedschaft zum Netzwerk zu bekunden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt einstimmig, die Installation einer E-Tankstelle sowohl für E-Fahrräder als auch für E-Autos sowie den Bau einer Solaranlage auf dem Dach der Abfertigungshalle am Hafen in Altwarp. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den formellen Förderantrag nach der Richtlinie für die Förderung der lokalen Entwicklung (LEADER-RL M-V) zu stellen und die Planungsleistungen an den wirtschaftlich günstigsten Bieter (vorerst Lph 1 – 3) zu vergeben. Die Kosten für die Maßnahmen sind im Haushalt 2018 einzuplanen. Die Gemeinde Altwarp stimmt die Mitgliedschaft im Netzwerk zu und ermächtigt den Bürgermeister weiterhin, die dafür noch abzuschließende Kooperationsvereinbarung zu unterzeichnen.

#### **TOP 8:**

#### **Diskussion und Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des B-Planes „Sondergebiet Hafen“ DS-Nr. 002/022/2017**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp hat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ gefasst. Für das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet H3 soll die Gebietsausweisung der Art der baulichen Nutzung von einer touristischen Nutzung in eine Wohnbebauung geändert werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung bis zum Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans soll eine Veränderungssperre erlassen werden, um die spätere Durchführung der Änderung des Bebauungsplans zu sichern.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Satzung der Gemeinde Altwarp über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

#### **TOP 9:**

#### **Diskussion über die Änderung/Überarbeitung der 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Altwarp**

Die Gemeindevertretung Altwarp hat auf ihrer Sitzung am 6. April 2017 die 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Altwarp beschlossen. Wie gesetzlich gefordert wurde die Änderungssatzung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, angezeigt. Der Landkreis hat nunmehr die Verletzung von Rechtsvorschriften durch die Änderungssatzung geltend gemacht und das Anzeigeverfahren ausgesetzt. Die Details entnehmen Sie bitte dem beigefügten Schreiben vom 12.05.2017.

In der Folge darf die Änderungssatzung jetzt nicht in Kraft gesetzt werden. Es muss erst eine gesetzeskonforme Überarbeitung der Änderungssatzung erfolgen, einschl. Beschluss, und diese vom Landkreis gebilligt werden.

Für die erforderliche Überarbeitung der Änderungssatzung wurde zwischenzeitlich mit dem Landkreis eine Abstimmung vorgenommen. Im Ergebnis würde durch den Landkreis folgende Änderung mitgetragen werden:

- Bildung von 2 Ausschüssen mit fachlicher Spezialisierung und jeweils kleinerem Personenkreis (d.h. denen nicht die gesamte Gemeindevertretung einschl. Bürgermeister angehört)
- Anzahl der sachkundigen Einwohner beliebig, solange mehrheitlich Gemeindevertreter dem Ausschuss angehören

- die fachlich spezialisierten und personell kleineren Ausschüsse könnten auch, wie bisher, ausschließlich nichtöffentlich tagen.

Einstimmig verständigen sich die Gemeindevertreter darauf, dass zur nächsten Gemeindevertreterversammlung eine Änderungssatzung zur Beschlussfassung vorzulegen ist, die wieder 2 nicht-öffentliche Fachausschüsse wie vorher beinhaltet. Der Finanzausschuss soll aus 4 Gemeindevertreter zuzgl. Bürgermeister bestehen. Der andere Ausschuss setzt sich aus 4 Gemeindevertreter und 3 sachkundige Bürger zusammen.

#### **TOP 10: Informationen zum Sachstand der Förderung für die Strandtoilette**

Für die Errichtung einer Toilette am Strand müssen mindestens 30.000 € eingeplant werden. Da im Hafengebiet aus Sicht der Gemeindevertreter andere Projekte prioritär sind, wird diese Investition in das Haushaltsjahr 2019 verschoben.

Einige Bürger vertreten die Auffassung, dass das Augenmerk der Gemeindevertreter nur auf den Hafengebiet ausgerichtet ist und der Strand vernachlässigt wird.

Herr Herzfeld erwidert, dass die Gemeinde finanziell nicht alle Projekte gleichzeitig umsetzen kann. Des Weiteren werden durch die Bewirtschaftung des Hafens und des angrenzenden Caravanstellplatzes nicht unerhebliche Einnahmen erzielt.

Ein Bürger merkt an, dass er in Polen eine Dixi-Toilette mit Wasserspülung und dazugehörigen Waschbecken benutzt hat. Diese wurde mit Wassertanks betrieben, so dass es für den Altwarper Strand eine kostengünstige hygienische Alternative wäre.

#### **TOP 11: Einwohnerfragestunde**

Mehrere Bürger äußern ihren Unmut über die amtlichen Schreiben vom Ordnungsamt bezüglich der Regenwasserproblematik. Sie vertreten die Auffassung, dass ein persönliches Gespräch vor Ort für die Problemlösung förderlicher gewesen wäre.

Herr Bauer nimmt diese Kritik zur Kenntnis, fordert eine Liste der angeschriebenen Bürger vom Amt an und sucht dann das Gespräch mit jedem Betroffenen.

Des Weiteren wird von den Bürgern bemängelt, dass die Grünanlagen und Seitenstreifen in der Ortslage teilweise sehr ungepflegt sind. Auch in den Blumenkübeln an der Seestraße wuchert nur Unkraut.

Frau Ottenstein kann diese Aussagen nur bekräftigen, jedoch schaffen 2 Gemeindemitarbeiter die Pflegearbeiten nicht und es sind auch nicht nur kommunale Flächen betroffen.

Frau Jennicke merkt an, dass die Gemeinde über eine Straßenreinigungssatzung verfügt, in der die Pflege der Nebenanlagen auf die angrenzenden Grundstücke übertragen wurde. Diese Regelung muss umgesetzt und durch das Amt kontrolliert werden.

Des Weiteren beschwert sich eine Bürgerin darüber, dass Familie Mosch auf dem Hof auf einer offenen Feuerstelle Futter für ihre Tiere zubereitet. Dabei entsteht durch starke Rauchentwicklung eine Belästigung für die angrenzenden Grundstücke. Es wäre zu klären, ob das mit den Immissionsschutzbestimmungen vereinbar ist.

Herr Bauer wird sich um die Bepflanzung der Blumenkübel kümmern. Des Weiteren wird er eine Ortssatzung entwerfen, die wichtige Angelegenheiten wie z. B. Höhe von Hecken, Kleintierhaltung und Mittagsruhe regeln soll.

## **TOP 12: Informationen des Bürgermeisters**

Herr Bauer informiert, dass über ein LEADER-Projekt ein Anlegesteg für Traditionsschiffe, der gleichzeitig einen Wellenschutz darstellt, geschaffen werden soll. Dazu gab es bereits Vorab-sprachen und die entsprechenden Planungsunterlagen für die Fördermittelbeantragung werden erarbeitet, damit der Fördermittelantrag fristgerecht bis zum 28.07.2017 eingereicht werden kann. Des Weiteren entsprechen die Dalben im Sportboothafen nicht den heutigen DIN-Normen und die befristete Genehmigung läuft Ende 2019 aus. Aus diesem Grunde soll über eine GA-Förderung ein Neubau einer Marina mit entsprechender Hafengestaltung erfolgen.

Herr Herzfeld führt dazu aus, dass hierfür der Fähranleger entfernt werden soll und dafür ein Schwimmsteg mit diversen Liegeplätzen entstehen könnte. Für weitere Vorschläge der Gestaltung dieses Areals aus der Bevölkerung wären die Gemein-devertreter dankbar.

Des Weiteren informiert Herr Bauer, dass das gesamte Dorfgebiet in Altwarp als Zone 30 ausgewiesen werden soll. Somit gilt dann überall „rechts vor links“ und alle Vorfahrts- und Hauptstraßenschilder werden entfernt. Eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung wird beim Landkreis V-G beantragt.

Für die Gasversorgung hat die Gemeinde Altwarp mit der Firma Tyczka noch bis Ende 2021 einen Konzessionsvertrag, so dass man bis dahin an diesen Anbieter gebunden ist. Erst 2 Jahre vor Vertragsablauf ist eine Neuausschreibung möglich.

Herr Ewald informiert, dass bezüglich der Errichtung eines Bolzplatzes mit Kunstrasen ein Vororttermin mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden hat. Da sich dieses Vorhaben im Außenbereich befindet, wird einer Versiegelung der Fläche mit Kunstrasen nicht zugestimmt. Auch die Errichtung einer Ballfanganlage ist rechtlich nicht zulässig. Somit wird ein Rasenplatz geschaffen und zwei Tore aufgestellt. Eventuell wäre zusätzlich noch das Aufstellen einer Tischtennisplatte möglich. Der Baubeginn ist für September geplant.

## **TOP 13: Sonstiges**

Entfällt.

gez. Bauer  
Bürgermeister

gez. Preußner  
Protokollführerin