

Gemeinde Altwarp

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung Altwarp

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.06.2020
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindesaal, Seestraße 42, 17375 Altwarp

Anwesend

Vorsitz

Inge Bocklage

Mitglieder

Silvia Ottenstein

David Schoenke

Michael Kunath

Verwaltung

Sabine Grap

Gäste: 23 Personen

Tagesordnung

öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Tagesordnung
4. Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 19.05.2020 und Genehmigung dieser
5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
6. Drucksachen
- 6.1. Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ 20/013/13
- 6.2. Entnahme aus der Kapitalrücklage gemäß § 18 (3) GemHVO-Doppik im Rahmen des Jahresabschlusses 2019 20/018/13
- 6.3. Beschluss zur Aufstellung der Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp 20/020/13
- 6.4. Einleitung Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 06/2020 "Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsflächen" hier: Aufstellungsbeschluss 20/021/13
7. Anfragen und Mitteilungen

nichtöffentlicher Teil

8. Bau- und Grundstücksangelegenheiten
9. Drucksachen
- 9.1. Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Sondergebiet Hafen" - Baugrenzen 20/012/13
10. Anfragen und Mitteilungen
11. Schließung der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Bürgermeisterin Frau Bocklage eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung und begrüßt die Anwesenden.

Sie stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind alle 4 Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend.

2. Einwohnerfragestunde

Eiwohnerin erkundigt sich, warum im noch nicht fertiggestellten Hafen bereits Boote liegen. Dazu liegen ihr keine Informationen vor, erklärt die Bürgermeisterin. Die Liegeplatzzuweisung ist durch das Amt als Hafenbehörde erfolgt. Sie bestätigt, dass der Hafen für Nutzung noch nicht freigegeben ist

3. Genehmigung der Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor. Somit gilt die Tagesordnung als genehmigt.

4. Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 19.05.2020 und Genehmigung dieser

Es werden keine Anfragen vorgetragen.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung Altwarp am 19.05.2020 wird einstimmig bestätigt.

5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse

Frau Bocklage gibt die im nichtöffentlichen Teil der Gemeindevertretungssitzung am 19.05.2020 gefassten Beschlüsse bekannt und informiert allgemein zu weiteren dort erörterten Sachverhalten.

6. Drucksachen

6.1. Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“

20/013/13

Sachverhalt:

Die Trinkus-Altwarf GbR, Jana und Uwe Trinkus, Moltkestraße 15, 25436 Uetersen beantragt die Einleitung des Änderungsverfahrens für den B-Plan 3/2001 „Sondergebiet Hafen“. Hiermit sollen planerischen Voraussetzungen für das Resort Stettiner Haff Altwarf geschaffen werden.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammen zu fassen, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes wird.

Die Gemeindevertretung konstatiert einen Schreibfehler im Beschlussvorschlag der Vorlage. Dort muss die Flurstücksangabe 71/22 richtig „71/2“ lauten.

Die Bürgermeisterin erläutert die Vorlage und spricht dabei insbesondere an, dass Anlieger Schäden an ihren Häusern durch einen Anstieg des Grundwassers bzw. bei Hochwasser befürchten.

Es schließt sich eine rege Debatte der Gemeindevertretung an.

Anwesende Einwohner äußern sich kritisch über den nicht unerheblichen Umwelteingriff, den das Vorhaben darstellt, und plädieren für eine deutlich verträglichere Lösung bzw. Planung. Die anwesenden Jana und Uwe Trinkus versuchen auf die vorgetragenen Aspekte einzugehen. Sie verdeutlichen, dass eben diese Belange im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans sorgfältig geprüft werden und auch gelöst werden müssen. Dazu muss das Planverfahren aber erst einmal mit einem grundsätzlichen Beschluss angeschoben werden.

Angesichts der angerissenen Problemlagen verdeutlicht Frau Bocklage, dass der Ausgang des Planverfahrens offen ist. Sie macht zudem darauf aufmerksam, dass es sich zum Teil nicht um Bauland handelt und dass die Wiesen bereits Ausgleichsfläche für das Hafengebäude sind, der Bauherr insofern neue Ausgleichsflächen finden muss. Auch darf das Grundwasser nicht in den vorhandenen alten Gebäudebestand gedrückt werden bzw. dorthin ablaufen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarf beschließt:

1. Für den südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“, die Flurstücke 68/7, 69/1, 70/1, 71/1 und 71/2 der Flur 2 der Gemarkung Altwarf betreffend, welche im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung der 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben „Resort Stettiner Haff Altwarf“ geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit der Trinkus-Altwarf GbR, Jana und Uwe Trinkus ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen, in dem sich dieser zur Tragung aller Kosten, die im Zuge der Realisierung des Vorhabens entstehen, verpflichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

6.2. Entnahme aus der Kapitalrücklage gemäß § 18 (3) GemHVO-Doppik im Rahmen des Jahresabschlusses 2019

20/018/13

Sachverhalt:

Gemäß § 31 (5) GemHVO kann auf die Erfassung abnutzbarer, beweglicher Vermögensgegenstände des Anlagevermögens deren Anschaffungs- und Herstellungskosten im Einzelnen wertmäßig den Betrag von 1.000 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschritten haben, verzichtet werden.

Seit dem Jahr 2017 werden alle Vermögensgegenstände, die die oben genannten Voraussetzungen erfüllen im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und in Abgang gestellt. Im Haushaltjahr 2019 erhöht sich durch das Nachholen der Vollabschreibungen und das In-Abgang-Stellen für Vermögensgegenstände, die vor 2017 angeschafft wurden, der Jahresfehlbetrag um 1.668,72 EUR.

Dieser kann gemäß § 18 (3) GemHVO in Verbindung mit 20.5 der Verwaltungsvorschrift zur GemHVO-Doppik mit Beschluss der Gemeindevertretung und Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde durch Entnahme aus der allgemeinen Kapitalrücklage gedeckt werden.

Die Beschlussfassung ist Voraussetzung für die Entnahme aus der Kapitalrücklage nach § 18 (5) GemHVO. Hiernach kann der verbleibende Fehlbetrag bis zur Höhe des im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 ausgewiesenen positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen durch Entnahme aus der Kapitalrücklage gedeckt werden.

Die Bürgermeisterin erläutert kurz den Sachverhalt. Ohne weitere Aussprache ergeht folgender

Beschluss:

Der Entnahme aus der Kapitalrücklage gemäß § 18 (3) GemHVO wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

6.3. Beschluss zur Aufstellung der Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp

20/020/13

Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Altwarp sieht in der Tendenz zur Umnutzung von Wohnraum in touristisch genutzte Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Gemeindegebiet und dem damit einhergehenden Verlust an Wohnraum für die ansässige Bevölkerung eine Gefährdung für die lokale Infrastruktur und die soziale Konstellation. Um diesem Trend entgegenzuwirken beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp die „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp“ gemäß § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB.

Genannte Satzung führt einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen ein. Unberührt bleiben Neubauvorhaben und bereits bestehende Nutzungen. Eine Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 4 Satz 1 nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist identisch mit jenen der rechtskräftigen Klarstellungsatzung- und Ergänzungsatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB für die Gemeinde Altwarp.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Satzung „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp“ ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Entwurf der Satzung ist als Anlage beigefügt.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgender

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt die Aufstellung der „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Altwarp“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

6.4. Einleitung Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 06/2020 "Sondergebiet Kunst und Tourismus, Konversionsflächen"

20/021/13

hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Ritawerda Verwaltungsgesellschaft mbH, Bessemerstraße 2-14, 12103 Berlin, beantragt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den B-Plan Nr. 6/2020 „Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ der Gemeinde Altwarp.

Hiermit sollen die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung der ehemaligen Kaserne Altwarp als Sondergebiet Kunst, Tourismus, Gewerbe, Wohnen im nördlichen Teil und Sondergebiet Tourismus, Sport, Kreativwirtschaft, Wohnen im südlichen Teil, geschaffen werden. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes wird.

Frau Bocklage gibt eine kurze Einleitung. Im Anschluss wird das Entwicklungskonzept für das ehemalige Kasernengelände durch die anwesenden Vertreter der Ritawerda Verwaltungsgesellschaft mbH (Herr Ziehl) und des eingebundenen Greifswalder Planungsbüros (Herr Döll) vorgestellt. Der Hauptgesellschafter der vg. Verwaltungsgesellschaft, ein gemeinnütziger Hamburger Kunst- und Kulturverein stellt sich vor und ergänzt die Aussagen. Fragen der Gemeindevertretung und der Einwohner werden beantwortet.

Die Bürgermeisterin appelliert an den Verein und die GmbH, notwendige gewerbe-/ handelsrechtliche Anmeldungen auf die Gemeinde als Sitz vorzunehmen (Gewerbsteuer).

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp beschließt:

1. Für das Gebiet der ehemaligen Kaserne, gelegen nördlich der L 31 von Ueckermünde nach Altwarp und westlich angrenzend an Altwarp-Siedlung, die Flurstücke 2/1, 1/7, 1/6, 1/12 (teilw.) und 1/10 (teilw.) der Flur 9 der Gemarkung Altwarp betreffend, welche im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 6/2020 „Sondergebiete Kunst und Tourismus, Konversionsflächen“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung sollen die sollen planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung der ehemaligen Kaserne Altwarp als Sondergebiet Kunst, Tourismus, Gewerbe,

Wohnen im nördlichen Teil und Sondergebiet Tourismus, Sport, Kreativwirtschaft, Wohnen im südlichen Teil, geschaffen werden.

3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit der Ritawerda Verwaltungsgesellschaft mbH ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen, in dem sich diese zur Tragung aller Kosten, die im Zuge der Realisierung des Vorhabens entstehen, verpflichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	0	0

7. Anfragen und Mitteilungen

Informationen der Bürgermeisterin:

- Das Verkehrshinweisschild auf gleichrangige Straßen wurde geliefert und wird umgehend aufgestellt.
- Der Ehrenfriedhof wurde von einer Vertreterin der russischen Botschaft besichtigt. Die Botschaft kann leider keine Mittel zur Verfügung stellen. Sie werden jedoch eine befürwortende Stellungnahme zur Sanierungsbedürftigkeit abgeben, um so die Gemeinde bei der Einwerbung von Mitteln anderer Stellen zu unterstützen.
- Die Sanierung der aufgenommenen Straßenschäden ist abgeschlossen.
- Kürzlich fand der „Dorfspaziergang“ mit dem Staatssekretär für Vorpommern Herrn Dahlemann und Vertretern von Amt und Gemeinde statt. Herr Dahlemann hat einen Zuwendungsscheck über 49.000,00 € für die Realisierung der Dalbenreihe auf der Südseite des Hafens überreicht. Weiterhin wurde die Notwendigkeit eines Anbaus an die Kindertagesstätte erörtert, da die Raumkapazität für die Betreuung aller Hortkinder (18 derzeit) unzureichend ist.

Die Bürgermeisterin schließt um 19.30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung Altwarp.