

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen

Sitzungstermin: Mittwoch, 11.12.2024
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:05 Uhr
Ort, Raum: Versammlungsraum der Feuerwehr der Gemeinde Altenkirchen, Neue Straße 26 b, 18556 Altenkirchen

Anwesend

Vorsitz

Oliver Reken

Mitglieder

Rebecca Kretschmer

Matthias Lück

Frank Scheibe

Dirk Schröder

Udo Seelenbinder

Thesy Thesenvitz-Weiske

Protokollant

Susann Schulze

Abwesend

Mitglieder

Doreen Machemehl

entschuldigt

Gäste:

Herr Jacobs (Vorhabenträger) TOP 6.8

Herr Mill (Planer) TOP 6.8

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2024
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Beschluss über die Haushaltspläne und Haushaltssatzungen für die Jahre 2025 und 2026 (Doppelhaushalt 2025/2026) einschließlich der jeweiligen Stellenpläne der Gemeinde Altenkirchen 004.08.024/24-01
- 6.2 Leitbild der Gemeinde Altenkirchen 004.08.025/24-01
- 6.3 Billigung der Kalkulation zur Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Altenkirchen 004.08.032/24
- 6.4 Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Altenkirchen - Kurabgabesatzung - 004.08.033/24
- 6.5 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h" in der Ortsdurchfahrt Mattchow 004.08.027/24
- 6.6 Annahme einer Spende 004.08.034/24
- 6.7 Information über die während der Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern abgegebene Stellungnahme der Gemeinde Altenkirchen 004.08.030/24
- 6.8 Information zum Sachstand der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Anbau an denkmalgeschützten Speicher Lanckensburg mit Umgriffsflächen" 004.08.017/24
- 7 Sitzungstermine 2025
- 8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

nicht öffentlicher Teil

- 9 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 10 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2024
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Grundstücksangelegenheiten
 - 12.1 Mietvertrag über die öffentliche Nutzung einer Toilette 004.08.031/24
- 13 Bauangelegenheiten
 - 13.1 Antrag auf Verlegung einer privaten Abwasserleitung von einer Kleinkläranlage auf ein öffentliches Straßenflurstück. 004.08.026/24
- 14 Vergabeangelegenheiten
 - 14.1 Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Instandsetzung der Regenwasserleitung in Schwarbe. 004.08.029/24
- 15 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
- 16 Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, eröffnet um 18:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist mit 7 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig mit ohne Enthaltung, bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2024

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 09. Oktober 2024 einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Gemäß § 31 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind in nicht öffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse spätestens in der nächsten öffentlichen Sitzung bekannt zu geben.

Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen vom 09. Oktober 2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Grundsatzbeschluss über die Zustimmung zur Aufstellung eines Werbepylonen
- Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters – Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Wochenendhauses, hier: Antrag auf 1. Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheides 02798/21 vom 25.10.2021
- Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters – Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Caravanstellplatzes

In der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06. November 2024 wurden Folgende Beschlüsse gefasst:

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umnutzung eines Drogeriemarktes in drei barrierefreie Wohneinheiten

Nach § 6 der Hauptsatzung hat der Bürgermeister Befugnisse im Rahmen der ihm übertragenen Wertgrenzen. Über die in diesem Rahmen getroffenen Entscheidungen hat der Bürgermeister die Gemeindevertretung zu informieren.

Im Rahmen dieser Befugnisse wurden keine Entscheidungen getroffen.

5 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Beschluss über die Haushaltspläne und Haushaltssatzungen für die Jahre 2025 und 2026 (Doppelhaushalt 2025/2026) einschließlich der jeweiligen Stellenpläne der Gemeinde Altenkirchen

004.08.024/24-01

Nach § 45 (1) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), hat die Gemeinde für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Nach § 45 (2) KV M-V, kann die Haushaltssatzung Festsetzungen für zwei Haushaltsjahre, nach Haushaltsjahren getrennt, enthalten.

Nach § 46 (1) KV M-V, ist der Haushaltsplan Bestandteil der Haushaltssatzung. Der § 46 (2 und 4) KV M-V i. V. m. § 1 ff. GemHVO-Doppik, regelt die Bestandteile des Haushaltsplanes und dessen Anlagen.

Nach § 6 GemHVO-Doppik sind bei der Erstellung eines Doppelhaushaltes im Haushaltsplan die Ansätze für Erträge und Aufwendungen, Ein- und Auszahlungen sowie Verpflichtungsermächtigungen für jedes der beiden Haushaltsjahre getrennt zu veranschlagen.

Herr Reken erläutert den Haushalt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen beschließt die vorgelegten Haushaltspläne und Haushaltssatzungen für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 (Doppelhaushalt 2025/2026) mit den jeweiligen Stellenplänen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 der KV M-V

6.2 Leitbild der Gemeinde Altenkirchen

004.08.025/24-01

Notwendigkeit eines Leitbildes: Ein Leitbild bietet eine klare strategische Ausrichtung für die Gemeinde und schafft Transparenz in Bezug auf die langfristigen Entwicklungsziele. Es hilft, die Ziele der Gemeinde zu definieren, priorisieren und mit allen Beteiligten zu kommunizieren. Angesichts der stetigen Herausforderungen im kommunalen Bereich, wie dem demografischen Wandel, den wirtschaftlichen Veränderungen sowie den Anforderungen an nachhaltige Entwicklung und Bürgerbeteiligung, ist es wichtig, die zukünftige Entwicklung der Gemeinde auf ein solides strategisches Fundament zu stellen.

Bürgerbeteiligung und Transparenz: Ein Leitbild soll in einem offenen und partizipativen Prozess erstellt werden. Bürgerinnen und Bürger sowie weitere lokale Akteure sollen aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden werden, um eine möglichst breite Akzeptanz und

Identifikation zu erreichen. Dies stärkt das Vertrauen in die kommunale Selbstverwaltung und verbessert die Transparenz bei Entscheidungsprozessen.

Gesetzliche Grundlagen: Grundlage für die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde ist das verfassungsrechtlich garantierte Selbstverwaltungsrecht aus **Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes (GG)**, welches den Gemeinden die Befugnis verleiht, ihre Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze eigenverantwortlich zu regeln.

Gemäß **§ 2 Abs. 1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** sind Gemeinden befugt, im Rahmen ihrer Selbstverwaltung für die Entwicklung ihrer Gemeinde planerische und strategische Maßnahmen zu ergreifen, die dem Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner dienen.

Die Erarbeitung eines Leitbildes ist eine freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe, die dazu beiträgt, den Planungs- und Entwicklungsrahmen für die kommenden Jahre festzulegen und auf eine breite Beteiligung der Bevölkerung zu setzen.

Beschluss:

Die Gemeinde Altenkirchen beschließt das Leitbild in der vorliegenden Fassung.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.3 Billigung der Kalkulation zur Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Altenkirchen

004.08.032/24

Die Gemeinde Altenkirchen hatte im Jahr 1995 einen Antrag auf staatliche Anerkennung als Erholungsort gestellt. Dieser Antrag wurde vom Sozialministerium des Landes Mecklenburg – Vorpommern mit Schreiben vom 07.05.1996 abgelehnt. Die Ablehnung wurde vor allem damit begründet, dass ein nennenswerter Erholungsbetrieb nicht stattfindet und auch in naher Zukunft nicht zu erwarten ist. Außer den Übernachtungen auf den Zeltplätzen gibt es nur wenige Beherbergungseinrichtungen in Form von wenigen Ferienwohnungen und Fremdenzimmern.

Zur Gewährleistung der Versorgung reichten die vorhandenen Gaststätten nicht aus. Die Veranstaltungsangebote wurden als ungenügend eingeschätzt.

Letztlich wurden das Ortsbild und die Lage von Altenkirchen so eingeschätzt, dass Altenkirchen kein besonderer Anziehungspunkt für Urlauber ist.

Im Jahr 2014 beriet die Gemeindevertretung über eine Wiederaufnahme des Anerkennungsverfahrens.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass grundlegende Veränderungen, die eine Wiederaufnahme des Antragsverfahrens rechtfertigen würden, nicht nachgewiesen werden konnten. Die vorliegenden Tourismuskonzeptionen beschreiben Altenkirchen als vorrangigen Versorgungsort, als „Drehscheibe“ für Wittow, aber auch als „kein typischer Tourismusort mit wenig Attraktivität“.

Nun eröffneten sich mit der Änderung des Gesetzes über die Anerkennung als Kur- und Erholungsort in Mecklenburg – Vorpommern (KurortG MV) und des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) neue Möglichkeiten für eine Anerkennung als Tourismusort.

Nach Antragstellung erhielt die Gemeinde Altenkirchen mit Bescheid vom 04.11.2024 die Anerkennung als Tourismusort.

Die Gemeindevertretung hat infolgedessen darüber zu beraten, wie ein entsprechender gemeindlicher Fremdenverkehrsbetrieb organisiert werden kann.

Mit der Anerkennung besteht die Möglichkeit, Kurabgabe zu erheben.

Es ist eine grobe Vorkalkulation der potentiellen Einnahmen und Ausgaben – z.B. für ein Fremdenverkehrsamt – notwendig. Es ist zu erwarten, dass für einen neu etablierten Fremdenverkehrsbetrieb in den ersten Jahren hohe Zuschüsse für den laufenden Betrieb bereitgestellt werden müssen sowie ein hoher Finanzbedarf für notwendige Investitionen besteht. Die Bereitstellung dieser finanziellen Mittel ist in die Vorüberlegungen einzubeziehen.

Herr Lück fragt nach, ob Hunde berücksichtigt werden sollen.

Herr Reken verneint dieses. Es werden erst einmal keine Hunde Kurabgabepflichtig.

Beschluss:

Gemäß § 22 Abs.3 Nr.11 der der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. d. Bek. vom 13.Juli 2011 (GVOBl.M-V S.777) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) i.d.F.d.Bek. vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V Nr.7 S.146) und aus Gründen der Rechtssicherheit billigt die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen die beiliegende Kalkulation der Kurabgabe sowie folgende Abgabesätze.

Die Kurabgabe wird vom 01.01. bis zum 31.12. eines jeden Jahres erhoben. Der Erhebungszeitraum wird in eine Hauptsaison (01.05 bis 31.10) und eine Nebensaison (01.01. bis 30.04, sowie 1.11 bis 31.12) aufgeteilt.

Die Kurabgabe beträgt für jeden Tag, an dem sich der Kurabgabepflichtige im Erhebungsgebiet aufhält:

	Vollzahler	Ermäßigte
Hauptsaison	1,50 €	1,00 €
Nebensaison	1,00 €	0,50 €
Jahreskurabgabe	40,00 €	25,00 €

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

**6.4 Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe in der
Gemeinde Altenkirchen
- Kurabgabesatzung -**

004.08.033/24

Nach Billigung der Kostenschätzung für den Aufbau eines leistungsstärkeren Angebotes touristischer Veranstaltungen und Leistungen wird zur teilweisen Deckung der anfallenden Kosten eine Kurabgabe eingeführt. Voraussetzung für die Erhebung der Kurabgabe ist gemäß § 2 Abs.1 Satz1 KAG M-V der Erlass einer Satzung.

Beschluss:

Auf Grundlage der §§ 1, 2 und 11 KAG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 2023 (GVOBl. M-V S. 650), sowie des § 5 KV M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Berichtigung (GVOBl. M-V 2024 S. 351) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen vom 11.12.2024 die beiliegende Satzung über die Erhebung einer Kurabgabe erlassen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

**6.5 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von
Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung
(StVO), hier: "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50
km/h" in der Ortsdurchfahrt Mattchow**

004.08.027/24

Es liegt ein Antrag einer Anwohnerin von Mattchow vor. Die Straße, welche über eine Kreuzung führt und zudem 5 Straßen münden, ist mit 100 km/h befahrbar. Des Weiteren sind auf diesen Straßen gerade im Sommer viele Fußgänger und Radfahrer unterwegs.

Außerdem kam es im Jahr 2024 zu 2 schweren Verkehrsunfällen mit Personenschaden.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Altenkirchen die Aufstellung eines Verkehrszeichens "Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50km/h" in der Ortsdurchfahrt Mattchow.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen beschließt, das Amt Nord-Rügen zu beauftragen, einen Antrag bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zur Aufstellung der Verkehrszeichen 274 – 50 km/h sowie 278 – 50 km/h für die Ortsdurchfahrt Mattchow einzureichen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.6 Annahme einer Spende**004.08.034/24**

Gemäß § 44 (4) Kommunalverfassung M-V und der Hauptsatzung der Gemeinde Altenkirchen entscheidet die Gemeindevertretung über die Annahme von Spenden.

Die Altenkirchener Wohnungsbau AG spendete für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Altenkirchen 1.000,00 Euro am 18.11.2024.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen beschließt die Annahme der Spende von 1.000,00 Euro von der Altenkirchener Wohnungsbau AG für die Freiwillige Feuerwehr Altenkirchen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.7 Information über die während der Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalen**004.08.030/24****Raumentwicklungsprogramms Vorpommern
abgegebene Stellungnahme der Gemeinde Altenkirchen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen hat gemeinsam mit den anderen Gemeinden des Amtsbereiches Prof. Otto von der TU Berlin mit der Ausarbeitung der gemeindlichen Stellungnahme zur Beteiligung der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern beauftragt. Die Zuarbeit erfolgte durch die Gemeinde.

In der Anlage befindet sich die final abgegebene Stellungnahme zur Kenntnis.

6.8 Information zum Sachstand der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 "Anbau an denkmalgeschützten Speicher Lanckensburg mit Umgriffsflächen"**004.08.017/24**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen hat am 09.03.2022 den Aufstellungsbeschluss Nr. 004.07.098/22 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Anbau an denkmalgeschützten Speicher Lanckensburg mit Umgriffsflächen“ gefasst (Anlage 1). Planungsziel ist die Wiederherstellung der ursprünglichen Ansicht des denkmalgeschützten Speichers durch den Anbau des bereits abgebrochen Südflügels. Für das denkmalgeschützte noch stehende Ensemble wurde im Januar 2024 eine Baugenehmigung für einen Ausbau mit Wohnungen zum Dauerwohnen erteilt.

Für den Anbau ist eine Bauleitplanung erforderlich. Im Aufstellungsbeschluss heißt es:

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- *Wiederherstellung der ursprünglichen Ansicht des denkmalgeschützten Speichers durch Anbau des bereits abgerissenen Südflügels. Der Neubau soll im Erdgeschoss einen Multifunktionsraum, CoWorkingSpaces sowie ein großzügiges Foyer für das*

gesamte Ensemble mit integriertem Regionalladen beherbergen. Im Obergeschoss sollen voraussichtlich 1-2 Ferienwohnungen mit Mietbetten und Gemeinschaftsküche für die CoWorking-Spaces sowie eine noch unbestimmte Anzahl an Mitarbeiterunterkünfte als Dauerwohnungen entstehen. Im Dachgeschoss bzw. auf dem Dach des Obergeschosses sind aktuell maisonettartige Wohnungen bzw. in Teilen zweigeschossige Tiny Houses mit privaten Terrassen und gemeinschaftlichen Außenbereichen geplant. Ferienwohnungen sollen **durch Eigennutzung** dem zeitlich begrenzten Aufenthalt dienen und eine Ergänzung des touristischen Beherbergungsangebotes des Erholungsortes Altenkirchen darstellen. Eine Beherbergung für einen ständig wechselnden Personenkreis ist nicht vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde durch das von der Gemeinde 2022 beauftragte Planungsbüro Mill ein Vorentwurf erarbeitet, der aber noch nicht von der Gemeindevertretung durch Beschluss autorisiert wurde, weil die Baugenehmigung für den bestehenden Rügenspeicher aufgrund raumordnerischer Belange abgewartet werden sollte. Diese Baugenehmigung liegt nunmehr vor. Somit kann das Planverfahren fortgeführt werden.

Bei einer Terminanfrage der Vorhabenträger für den 24.09.2024 wurde durch die Vorhabenträger die Möglichkeit der Errichtung von Ferienwohnungen angefragt. Mit der Neufassung der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 2017 werden durch den neu eingeführten § 13a Gebäude mit einer gegenüber den vorhandenen weiteren Nutzungen baulich gleichwertigen oder überwiegenden Ferienwohnnutzung bzw. mit ausschließlicher Ferienwohnnutzung den „nicht störenden Gewerbebetrieben“ zugeordnet (siehe Zitat). Diese „nicht (wesentlich) störenden Gewerbebetriebe“ sind in den textlichen Festsetzungen des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Punkt 1.1 als zulässige Nutzungsart aufgeführt (Vorentwurf in der Anlage 2 und Auszug textliche Festsetzungen in Anlage 3). Demnach wäre grundsätzlich die Errichtung eines Gebäudes mit einer gegenüber den vorhandenen weiteren Nutzungen baulich gleichwertigen oder überwiegenden Ferienwohnnutzung bzw. ggf. auch ein Gebäude mit ausschließlicher Ferienwohnnutzung zulässig.

Zitat: „§ 13 a BauNVO: Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 und § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 5a Absatz 2 Nummer 7, § 6 Absatz 2 Nummer 4, § 6a Absatz 2 Nummer 4 und § 7 Absatz 2 Nummer 3. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, § 4a Absatz 2 Nummer 2, § 5 Absatz 2 Nummer 5, § 5a Absatz 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 3, § 6a Absatz 2 Nummer 3 und § 7 Absatz 2 Nummer 2 oder zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 gehören“.

Die Gemeinde sollte darüber beraten, ob diese im Vorentwurf getätigte Festsetzung bezüglich der Möglichkeit des Entstehens von Ferienwohnungen für einen ständig wechselnden Personenkreis Planungsziel der Gemeinde ist. Wenn weiterhin keine Ferienwohnungen gemeindlich gewollt sind, sollte die Festsetzung umformuliert werden. Z.B.: „Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 1 BauNVO.“

Außerdem soll auf Folgendes hingewiesen werden: Auf dem südlich belegenen Flurstück 43 mit den Baufeldern 2 und 3 befindet sich derzeit teilweise Acker (siehe Vorentwurf und Luftbild in Anlage 6). Im Vorentwurf ist das Flurstück in Gänze geplant, das bedeutet, dass die Ackernutzung bei Inkrafttreten des B-Planes entfallen würde.

Baufeld 1 ist der Anbau an den Speicher, im Baufeld 2 und 3 sollen Technikgebäude mit Werkstatt und Energieversorgung mit Solardach sowie mit barrierefreiem Sanitärbereich mit Sauna entstehen. (Vorentwurf Begründung in Anlage 5)

Herr Jacobs (Vorhabenträger) erläutert sein Vorhaben.

Herr Mill stellt sich kurz vor erläutert die planerische weitere Vorgehensweise des Projektes.

Die Gemeindevertreter einigen sich darauf, dass zur nächste Sitzung der Gemeindevertretung eine Beschlussvorlage mit Beschlussvorschlag vorbereitet werden soll.
Des Weiteren sollte lt. Herr Mill, eine weitere Beschlussvorlage als Grundsatzbeschluss nach § 35 vorbereitet werden, dass eine Umnutzung von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen denkbar wäre.

Herr Mill wird sich hierzu mit Frau Riedel in Verbindung setzten und das weitere Vorgehen besprechen.

7 Sitzungstermine 2025

Gemeindevertretung:

29.01.2025
26.03.2025
21.05.2025
16.07.2025
25.09.2025
10.12.2025

Haupt- und Finanzausschuss:

12.11.2025

Sozialausschuss:

15.01.2025

Die Protokollantin macht darauf aufmerksam, dass Der Haupt- und Finanzausschuss ca. 3-4 Wochen vor einer Sitzung der Gemeindevertretung beraten sollte und noch einmal 3-4 Wochen davor der Bauausschuss.

8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Der Bürgermeister beendet um 20:32 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Oliver Reken

Susann Schulze