

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten

Sitzungstermin: Dienstag, 14.10.2025

Sitzungsbeginn: 18:02 Uhr

Sitzungsende: 20:38 Uhr

Ort, Raum: Kulturscheune Putgarten, Dorfstraße 22, 18556 Putgarten

Anwesend

Vorsitz

Iris Möbius

Mitglieder

Ramona Heinemann

Patrycja Kujawowicz

Sven Mader

Ines Prochaska-Glasow

Bettina Richter

Protokollant

Thomas Ulrich

Abwesend

Mitglieder

Anne Kleingarn

entschuldigt

Gäste:

Susan Zimmermann WSA

Roland Jung WSA

Mark Thumann WSA

Daniel Strasen WSA

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 10.06.2025
- 4 Bericht der Bürgermeisterin über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Grundsatzbeschluss über den Antrag des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kap Arkona" zur Errichtung einer Landradaranlage 071.08.062/25-01
- 6.2 Feststellung des Jahresabschlusses der Tourismusgesellschaft Kap Arkona mbH zum 31.12.2023 071.08.070/25
- 6.3 Neukalkulation Kurabgabe 071.08.037/25
- 6.4 Entwurf der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Putgarten 071.08.048/25-01
- 6.5 Annahme einer Spende 071.08.069/25
- 6.6 Ausschreibung zu Planungs- und Bauleistungen zum BV: "Neubau Garage FFW Putgarten" in Fernlüttkevit. 071.08.055/25
- 6.7 Ausschreibung zu Planungsleistungen zum BV: "Neubau Garage FFW Putgarten" in Fernlüttkevit - Festlegung des Standortes 071.08.055/25-01
- 6.8 Grundsatzbeschluss über die mögliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kap Arkona" im Bereich der ehemaligen Wetterstation 071.08.061/25
- 6.9 Grundsatzbeschluss über den Antrag des Deutschen Wetterdienstes zur Ausweisung eines meteorologischen Messfeldes mit Modulhaus und Metallpodest 071.08.063/25-01
- 6.10 Information über einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Ferienanlage der Dresdner Kreuzschule in Nobbin 071.08.060/25
- 7 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

nicht öffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.06.2025
- 10 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 10.1 2. Änderung des Durchführungsvertrages vom 12.12.2016 zum 071.08.064/25
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Goor 5" der
Gemeinde Putgarten
- 11 Grundstücksangelegenheiten
- 11.1 Umbau der "Alten Schmiede" zu einer Künstlerwerkstatt durch 071.08.059/25
die Tourismusgesellschaft Kap Arkona- hier Änderung des
Erbbaurechtsvertrages
- 11.2 Grundsatzbeschluss zur Anhebung der Gartenpachten in der 071.08.068/25
Gemeinde Putgarten
- 12 Bauangelegenheiten
- 12.1 Billigung der Eilentscheidung der Bürgermeisterin - 071.08.058/25
Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Aufstellung
eines Lagertanks
- 13 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
- 14 Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil

Protokoll

öffentlicher Teil

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

Die Bürgermeisterin begrüßt die Anwesenden, eröffnet um 18:02 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist mit 6 Mitgliedern beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es liegen folgende Änderungsanträge vor:

Frau Möbius schlägt vor, den Punkt 6.6 von der Tagesordnung zu nehmen, da der Sachverhalt unter 6.7 beraten wird

Die Tagesordnung wird mit den vorgenannten Änderungen, einstimmig ohne Enthaltung bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.06.2025

Es gibt Änderungen/Ergänzungen:

Frau Heinemann merkt an, dass unter TO-6.4 sollte die Einfügung (TOP 11.1 Sachstand....) entfernt werden.

Diese passt hier nicht zum Text.

Die Niederschrift vom 10. Juni 2025 wird einstimmig ohne Enthaltungen mit den vorgenannten Änderungen/Ergänzungen genehmigt.

4 Bericht der Bürgermeisterin 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 Putgarten vom 10. Juni 2025 wurde folgender Beschluss gefasst:

- 1. Änderung des Durchführungsvertrages vom 12.12.2016 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Goor 5"

In der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 23. September 2025 wurden keine Beschlüsse gefasst.

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

Im Rahmen dieser Befugnisse wurde im Berichtszeitraum folgende Entscheidung getroffen:

- Zuschuss zum Musiksommer der Kirchengemeinde i.H.v. 1000EUR
- Versorgung Veranstaltung 35 Jahr FFW in Höhe von 990,00 €
- Ersatzleuchten für Straßenbeleuchtung in Höhe von 451,40 €

Frau Bürgermeisterin informiert über die Stellungnahme zur Kreisumlage. Auf Grund der enormen Erhöhung der Umlage für die Gemeinde wurde eine negative Stellungnahme vorbereitet. Diese liegt als Anlage bei.

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1

Fragt nach, was aktuell alles in der Kurabgabe enthalten ist. Auf der Karte selber ist dies nicht zu erlesen. Weiter wünscht er sich ein Informationsblatt mit den entsprechenden Erläuterungen.

Frau Möbius erläutert, dass die Kurabgabe neu kalkuliert werden soll (TOP 6.3). Dann stehen die Leistungen fest und werden auch veröffentlicht. Die TG soll dann auch ein entsprechendes Infoblatt vorbereiten.

Bürger 2

Fragt nach, ob der Teich in Fern-Lüttkevitze noch immer als Feuerlöschteich genutzt werden soll. Dieser ist an der Oberfläche voll verkrautet.

Dies bestätigt auch ein anwesendes Mitglied der FFW Putgarten. Die Leistungsfähigkeit im Einsatzfall ist nur bedingt gegeben.

Frau Möbius gibt den Auftrag an das Amt, eine Reinigung, Entkrautung des Teiches zu prüfen und wenn möglich durchzuführen.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Grundsatzbeschluss über den Antrag des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kap Arkona" zur Errichtung einer Landradaranlage

071.08.062/25-01

Mit Schreiben vom 04.08.2025 stellte das WSA Ostsee einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (Anlage 1).

Das WSA Ostsee benötigt zur Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgaben eine Landradaranlage auf dem Kap Arkona, das den optimalen Standort für diese Anlage bietet.

Es handelt sich dabei um ein ca.35 Meter hohes Turmbauwerk aus Stahl sowie ein eingeschossiges Schaltheus.

Mit dem Antrag hat das WSA Ostsee einen Lageplan sowie Ansichten zur Verfügung gestellt (Anlage 2).

Da der gewünschte Standort in einer ausgewiesenen Grünfläche liegt, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Putgarten hat in seiner Sitzung am 23.09.2025 über den Antrag beraten und steht dem Vorhaben positiv gegenüber. Die Amtsverwaltung wird aufgefordert, eine zustimmende Beschlussvorlage vorzubereiten.

Frau Zimmermann und Herr Thumann erläutern das Bauvorhaben und die technischen Details. Es wird darauf verwiesen, dass das WSA mit der Telekom in Verbindung steht. Es wird nur einen Mastneubau auf Arkona geben. Der alte Mobilfunkmast wird dann rückgebaut.

Herr Strasen versichern auf Nachfrage der FFW, dass es mit Inbetriebnahme auch eine Einweisung für die FFW Putgarten geben wird.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Putgarten befürwortet grundsätzlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kap Arkona“ zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Landradaranlage durch das WSA Ostsee.
2. Die Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, Honorarangebote für die erforderliche Planung einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag vorzubereiten, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt.
4. Der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	5	0	1	0

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

6.2 Feststellung des Jahresabschlusses der Tourismusgesellschaft Kap Arkona mbH zum 31.12.2023

071.08.070/25

Gemäß § 71 KV M-V vertritt die Bürgermeisterin die Gemeinde in den Aufsichtsgremien kommunaler Gesellschaften. Um eine Legitimation für die dort zu treffenden Entscheidungen zu haben und diese auch im Sinne der Gemeinde zu tätigen, ist eine vorherige Beschlussfassung der Gemeindevertretung erforderlich. Die nächste Gesellschafterversammlung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung den Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona zum 31.12.2023 feststellen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Putgarten stellt den Jahresabschluss der Tourismusgesellschaft Kap Arkona mbH zum 31.12.2023 folgendermaßen fest:

Bilanzsumme	1.320.168,25 €
Jahresüberschuss nach Steuern und Abschreibung	11.681,731 €

Der Jahresüberschuss ist auf neue Rechnungen vorzutragen.

Dem Geschäftsführer ist für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

6.3 Neukalkulation Kurabgabe

071.08.037/25

Die Gemeinde Putgarten bietet aktuell verbesserte Leistungen im touristischen Bereich an. Dies kann für die Gemeinde Putgarten folgendermaßen begründet werden:

- Sehr gepflegte Infrastruktur
- Mehrere Spielplätze
- Kostenfreies Parken am Nordstrand (nicht umlagefähig auf Kurabgabe)
- Integration der Kap Arkona Card mit diversen Leistungen in die Kurkarte,
- Umfangreiche und bequeme Möglichkeit der (digitalen) Information über Kap Arkona resp. unsere Gemeinde
- Kostenfreie Toiletten im gesamten Tourismusgebiet

Vor allem die Kap Arkona Card bietet einen nachgefragten Leistungsumfang, der den Wert der Kurkarte signifikant erhöht. (Freier Eintritt in Leuchtturm, Peilturm und Bunker sowie Rabatte bei ca. 20 teilnehmenden Händlern, wird zudem ständig erweitert)

Die erhöhte Kurtaxe könnte im weiteren Verlauf zu einer finanziellen Entlastung der Tourismusgesellschaft in Bezug auf die Marketingausgaben führen. Diese könnten in größerem Umfang von der Gemeinde übernommen werden. Diese „Kosten Übernahme“ würde den Einnahmenverlust der TG am Nordstrand und im Bunker ausgleichen. Dieser lässt sich nicht genau abschätzen. Allerdings wäre eine Kurtaxe von 2,50 Euro Minimum jedem Gast aufgrund der Inhalte der Kurkarte schlüssig zu erklären, der Zustimmungsgrad wäre sehr hoch.

Des Weiteren kann die Tourismusgesellschaft in der Folge die Kap Arkona Card auch in den Nachbargemeinden gegen Bezahlung anbieten, idealerweise im Rahmen der dortigen Kurtaxe. Hierfür muss von den teilnehmenden Gemeinden ein realistischer Pauschalbetrag an die Tourismusgesellschaft Kap Arkona abgeführt werden.

Gemeindeseitig wird der ohnehin bereits kostenfreie Eintritt in den Leuchtturm beigesteuert. Sollten auswärtige Kap Arkona Card Inhaber den Leuchtturm nutzen, ist eine problemlose Erfassung dieser Personen möglich. Die Kap Arkona Card ist komplett digital und bietet in dieser Hinsicht diverse Auswertungsmöglichkeiten.

Durch die Ausgabe der Kap Karte an die Nachbargemeinden gegen Bezahlung gelingt es im Übrigen auch, die Rad fahrenden Besucher, die in wachsender Anzahl zum Kap Arkona kommen und aktuell kostenfrei die Infrastruktur nutzen, an diesen Kosten zu beteiligen. Eben in Form der Kurkarte aus Dranske, Breege, Wiek und Glowe Dies erfordert ein Einsehen in

den jeweiligen Gemeindevertretungen, dass die gesamte Halbinsel Wittow vom übergeordneten Ausflugsziel Kap Arkona profitiert und viele Gäste unserer Halbinsel eben NICHT den Parkplatz ☐ Putgarten nutzen, sondern mit dem Fahrrad kommen. Hier müssen in Zukunft Kosten realistisch, pragmatisch und wertschätzend verteilt werden. Kosten, die aktuell allein die Tourismusgesellschaft Kap Arkona bewältigt (Toiletten, Infrastruktur, kostenfreie Seenotrettungsausstellung)

Frau Patrycja Kujawowicz lässt sich den Zusammenhang von Kap-Card und Kurkarte von Herrn Heinemann erklären.

Kurkartebesitzer bekommen die Kap-Card kostenlos

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt eine Überarbeitung der Kalkulation des Abgabesatzes für die Kurabgabe unter Einbeziehung des steigenden Aufwands für die touristische Infrastruktur sowie die öffentlichen Veranstaltungen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	5	1	0	0

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

6.4 Entwurf der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Putgarten

071.08.048/25-01

Die bestehende Baumschutzsatzung ist bereits fast 20 Jahre alt. Es ist daher sinnvoll, die Satzung zu erneuern, um sie an aktuelle Gegebenheiten anzupassen.

Des Weiteren sollten im gesamten Amtsgebiet einheitliche Regelungen für den Baumschutz gelten, um eine Gleichbehandlung in allen Gemeinden zu erreichen.

Durch die Erneuerung kann sichergestellt werden, dass der Baumschutz weiterhin effektiv gewährleistet ist und die Umsetzung und Kontrolle künftig einfacher erfolgen kann.

Aufgrund der Hinweise aus den Beratungen zum ersten Entwurf der Baumschutzsatzungen aus den Gemeinden werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Änderung:

Die Satzung verbietet in § 4 Abs. 2 Satz 1 schädigende Einwirkungen auf den Wurzelbereich geschützter Bäume. In § 4 Abs. 3 wurde ein sehr großer Bereich als Wurzelbereich bestimmt, was eine unzumutbare Nutzungseinschränkung für betroffene Grundstücke zur Folge hat. Ausnahmen könnten auf Antrag zugelassen werden, würden aber einen beachtlichen Mehraufwand für Betroffene und Gemeinde bedeuten. Auf diese Konkretisierung des Begriffes „Wurzelbereich“ kann verzichtet werden, wie in der vorherigen Satzung.

Empfehlung: Streichung § 4 Abs. 3

2. Änderung:

In § 8 Absatz 1 ist festgelegt, dass Ersatzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen und langlebigen Laubbäumen (bei Laubbäumen entsprechend der beantragten Baumart) ausgeführt werden müssen, auch Obstbäume gelten als Ersatzpflanzung.

Empfehlung: Streichung der Klammer „(bei Laubbäumen entsprechend der beantragten Baumart)“

Dies ermöglicht eine größere Auswahl an Baumarten für die Ersatzpflanzungen, um den Baumbestand besser an die klimatischen Veränderungen und an die Örtlichkeit anpassen zu können.

3. Änderung:

Redaktionelle Änderung: in § 3 Abs. 5 Streichung der Worte „dieser Satzung“.

Frau Heimenamm fragt nach, ob es richtig ist, dass Pappeln nunmehr nicht mehr geschützt sind.

Diese wird von der Bürgermeisterin bestätigt mit Ausnahme der Pappelreihen entlang der Straße.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Putgarten beschließt die vorliegende Baumschutzsatzung.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	4	0	2	0

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

6.5 Annahme einer Spende

071.08.069/25

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

Die Imcare GmbH spendete 11.09.2024. für die Gemeinde Putgarten 1008,86 EUR als Sachspende (Baumpflanzung) für die Gemeinde Putgarten.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten beschließt die Annahme der Sachspende i.H.v. 1008,86 von Imcare GmbH, Seilerweg 1D in 09235 Burkhardtsdorf für die Pflanzung eines Baums.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

**6.6 Ausschreibung zu Planungs- und Bauleistungen zum
BV: "Neubau Garage FFW Putgarten" in Fernlüttkevit.**

071.08.055/25

Von der TO genommen

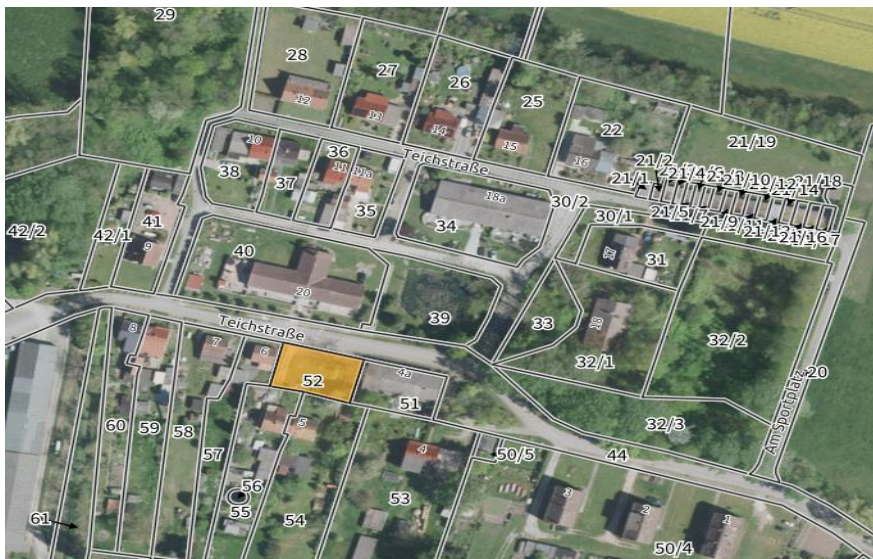
**6.7 Ausschreibung zu Planungsleistungen zum BV:
"Neubau Garage FFW Putgarten" in Fernlüttkevit -
Festlegung des Standortes**

071.08.055/25-01

Die Gemeinde Putgarten plant den Neubau einer Garage für die FFW im Ortsteil Fernlüttkevit. Hierfür stehen 2 Grundstücke zur Auswahl, sodass es einer Festlegung der Gemeinde Putgarten über den konkreten Standort der Garage für die Ausschreibung der Planungsleistungen bedarf.

Die Gemeinde Putgarten hat zu entscheiden, auf welchem der nachfolgend bezeichneten Grundstücke der Neubau der Garage erfolgen soll unter Berücksichtigung folgender Hinweise:

1. Grundstück – Gemarkung Fernlüttkevit, Flur 3, Flurstück 52



Hinweise:

- Lage des Grundstücks im Innenbereich nach § 34 BauGB
- Einordnung des Gebietes nach einer Gerichtsentscheidung aus dem Jahre 2020 als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
- Prüfung der Zulässigkeit nach § 34 BauGB i.V.m § 3 BauNVO
- Beachtung der Voraussetzung für die Zulässigkeit von Garagen nach § 12 BauNVO

Vorteil:

- zentrale Lage
- Erschließungsstraße vorhanden (keine zusätzlichen Kosten)

2. Grundstück – Gemarkung Fernlüttkevit, Flur 3, Flurstück 21/19



Hinweise:

- Lage des Grundstücks im B-Plan Nr. 17 „Wohngebiet FernlüttkevitZ“ Putgarten (Erstaufstellung)
- Prüfung der Zulässigkeit nach § 30 (1) BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Planes Nr. 17
- Festsetzung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Beachtung der Voraussetzung für die Zulässigkeit von Garagen nach § 12 BauNVO

Nachteile:

- Lage am Rand des Ortsteils FernlüttkevitZ
- Notwendigkeit des Baus einer Erschließungsstraße – Entstehung zusätzlicher Kosten
- Verlust eines Baugrundstücks mit einer Größe von 1.722 m² – Verlust der Möglichkeit des Verkaufs des Grundstücks und der Kaufpreiseinnahmen

Nach Festlegung des konkreten Standortes für den Neubau der Garage erfolgt die Klärung der Zulässigkeit des Bauvorhabens bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Nach erfolgter Diskussion stellt Frau Bürgermeisterin den Antrag für das Flurstück 52 abzustimmen.

Dieser Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme angenommen.

Beschluss:

Die Gemeinde Putgarten beschließt, das Grundstück 52, Gemarkung FernlüttkevitZ, Flur 3 als Standort für den Neubau der Garage für die FFW festzulegen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten beauftragt das Amt- Nord- Rügen eine Markterkundung der notwendigen Planungsleistungen durchzuführen und als Direktauftrag

und an das wirtschaftlichste Unternehmen zu vergeben.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	5	1	0	0

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

6.8 Grundsatzbeschluss über die mögliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kap Arkona" im Bereich der ehemaligen Wetterstation

071.08.061/25

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat zum 01.06.2025 das Grundstück des Deutschen Wetterdienstes (Gemarkung Putgarten, Flur 3, Flurstück 70) zur Verwertung übernommen. Die Gemeinde Putgarten hat am 15.04.2025 beschlossen, das Grundstück nicht zu erwerben. Entsprechend soll es öffentlich angeboten werden.

Mit der aktuell im Bebauungsplan vorgegebenen Nutzung als Sondergebiet Meteorologie ist das Grundstück nach Aufgabe der Nutzung durch den Deutschen Wetterdienst nicht zu vermarkten. Die Gemeinde möchte einem länger währenden Leerstand entgegenwirken und hat mögliche Nutzungsarten erwogen. Es werden künftig Ferienwohnungen in Betracht gezogen.

Frau Heinemann erläutert, dass aus Ihrer Sicht kein Bedarf an weiteren Ferienwohnungen im Bereich Arkona besteht.

Frau Möbius erwidert, dass Sie hier keine weiten Möglichkeiten sieht, um das Gebäude zu verwerten bzw. zu erhalten.

Beschluss:

Die Gemeinde Putgarten beschließt, dass einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kap Arkona“ im Bereich des Sondergebietes Meteorologie unter den folgenden Bedingungen grundsätzlich zugestimmt wird:

- die Änderung betrifft die Nutzung Ferienwohnen
- der Eigentümer des Grundstücks stellt einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und trägt die Kosten des Bauleitplanverfahrens
- der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das anschließende Bauleitplanverfahren

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	4	2	0	0

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

6.9 Grundsatzbeschluss über den Antrag des Deutschen Wetterdienstes zur Ausweisung eines meteorologischen Messfeldes mit Modulhaus und Metallpodest

071.08.063/25-01

Mit Schreiben vom 15.08.2025 (siehe Anlage) fragt der Deutsche Wetterdienst an, ob die Gemeinde der Aufstellung

- eines Modulhauses mit den Abmaßen 6,50x6,50x4,30 m (BxHxL),
- eines Gehäuses für die Netzersatzanlage mit den Abmaßen 3x3 m sowie
- eines freien Metallpodests mit der Höhe von 8 m

grundsätzlich zustimmen würde.

Für die geplanten Maßnahmen wäre eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kap Arkona“ notwendig.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Sondergebiet SO 14 Meteorologie-Erweiterung ausgewiesen. Die in dieser Änderung ausgewiesenen Baufelder wären nicht ausreichend für die vorgesehenen Maßnahmen, sodass ein Baufeld über die im Lageplan zum Antrag schraffiert dargestellte Fläche ausgewiesen werden soll.

Die beiden in der bezeichneten Fläche bislang vorgesehenen Baufenster wurden in der 2. Änderung begrenzt auf 50 m². Außerdem gilt eine Begrenzung der Höhe auf 4,5 m über Geländehöhe.

Mit dem vorliegenden Schreiben wird um ein großes Baufeld sowie um Zulassung eines Podests mit einer Höhe von 8 m gebeten. Es geht ausschließlich um die 3 genannten Bauwerke, jedoch konnten die genauen Standorte noch nicht festgelegt werden.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Putgarten hat in seiner Sitzung am 23.09.2025 über den Antrag beraten und steht dem Vorhaben positiv gegenüber. Die Amtsverwaltung wurde aufgefordert, eine zustimmende Beschlussvorlage vorzubereiten.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Putgarten befürwortet grundsätzlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kap Arkona“, um die für den Deutschen Wetterdienst notwendigen Baumaßnahmen zu ermöglichen.
2. Die Kosten für die Planung sind durch den Antragsteller zu übernehmen.
3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, Honorarangebote für die erforderliche Planung einzuholen und einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt.
4. Der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

6.10 Information über einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Ferienanlage der Dresdner Kreuzschule in Nobbin

071.08.060/25

Mit Schreiben vom 23.06.2025 beantragte der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Nobbin, Flur 2, Flurstück 13 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Antrag in Anlage 1).

Der Vorhabenträger plant die zwei baufälligen Nebengebäude an gleicher Stelle zu erneuern und innerhalb der Gebäude je eine Ferienwohnung sowie Lagerräume zu errichten. Außerdem sollen Parkflächen und ein Müllplatz vorgesehen werden, ebenso ein Raum mit Abstellmöglichkeiten für Elektrofahräder. Weiter soll die vorhandene Fassauna integriert werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre im Parallelverfahren erforderlich.

Das Grundstück liegt gemäß der gültigen Fassung im Landschaftsschutzgebiet, in der neuen, noch nicht bekannt gemachten Fassung soll das Grundstück aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst sein. Nach aktuellem Stand wäre ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen.

Außerdem befindet sich das Grundstück innerhalb des 150 Meter Gewässerschutzstreifens, auch hier wäre ein Antrag auf Genehmigung an die Untere Naturschutzbehörde zu richten.

Der Vorhabenträger hat seine Bereitschaft der Übernahme der Kosten des Verfahrens erklärt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten möge entscheiden, ob sie dem Vorhaben und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grundsätzlich zustimmt.

Nach Diskussion stellt Frau Möbius den Antrag, die Beschlussvorlage im Hauptausschuss vorzubereiten. Der HA soll vorschlagen, ob der Beschlussvorschlag positiv oder negativ vorzubereiten ist.

Herr Ulrich verweist hier nochmal auf den Grundsatz der Planungshoheit der Gemeinde.

Die Beschlussvorlage wird einstimmig ohne Enthaltung in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

7 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin beendet um 19:44 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Iris Möbius

Thomas Ulrich