

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeinde Altenkirchen**

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 05.11.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:55 Uhr  
**Ort, Raum:** Versammlungsraum der Feuerwehr der Gemeinde Altenkirchen, Neue Straße 26 b, 18556 Altenkirchen

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Frank Scheibe

##### Mitglieder

Michael Böhm

Rebecca Kretschmer

Matthias Lück

Dietmar Schneider

##### Protokollant

Maik Linck

#### **Gäste:**

Herr Reken – Bürgermeister

Frau Machemehl - Gemeindevertretung

# 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 23.07.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 5.1 Antrag auf Errichtung einer Demenzpflegestation im und beim ehemaligen Gutshaus Presenske 004.08.040/25
- 5.2 Beratung über den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2 004.08.074/25
- 5.3 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: „absolutes Halteverbot sowie Parken mit Parkscheibe 2h“ im Ort Altenkirchen 004.08.072/25
- 5.4 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: „Verkehrszeichen für Schulwege an Werktagen mit Zeitangabe“ für 30 km/h im Ort Altenkirchen 004.08.073/25
- 6 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

## nicht öffentlicher Teil

- 7 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 8 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.07.2025
- 9 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 9.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Anbau einer Bibliothek an bestehendes Wohnhaus; hier: Antrag auf isolierte Abweichung nach § 67 Abs. 2 LBauO M-V (Baugrenze) von den Festsetzungen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gudderitz" 004.08.077/25
- 9.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung einer Hundepension 004.08.081/25
- 10 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
- 11 Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil



# Protokoll

## öffentlicher Teil

---

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 5 Mitgliedern fest.

---

### **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

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

---

### **3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.07.2025**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 23. Juli 2025 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

---

### **4 Einwohnerfragestunde**

Die Eigentümer des ehemaligen Gutshaus Presenske haben ihr Projekt kurz vorgestellt, und erläutert warum eine Demenzpflegestation.

Nachfragen seitens der Mitglieder und des Bürgermeisters zu Personal, Umbau, Platz ( Bewohner)

---

### **5 Beratung zu Beschlussvorlagen**

---

#### **5.1 Antrag auf Errichtung einer Demenzpflegestation im und beim ehemaligen Gutshaus Presenske**

**004.08.040/25**

Mit Datum vom 04.12.2024 hat der Eigentümer der Flurstücke 11 und 14 der Gemarkung Presenske, Flur 6 einen Antrag auf Errichtung einer Demenzpflegestation für schwer an Demenz Erkrankte gestellt. (Antrag in Anlage 1, Übersicht Luftbild in Anlage 2 und Lageplan in Anlage 3)

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und wäre nur über eine Bauleitplanung bebaubar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind Teile des Flurstückes 11 und das Flurstück 14 als Mischbaufläche (Planauskunft in Anlage 4) ausgewiesen. Durch die Ausweisung der Mischbaufläche im Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde generell für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ausgesprochen. Baurecht kann aber nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. Für die beantragte Nutzung als Demenzpflegestation ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes erforderlich. Falls die Gemeinde der Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Demenzpflegestation zustimmt, muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

---

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zustimmend oder ablehnend vorbereitet werden soll.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr schlägt vor, dass die erforderliche Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zustimmend vorbereitet wird.

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	4	0	1	0

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

---

## **5.2 Beratung über den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2**

**004.08.074/25**

Mit E-Mail vom 20.08.2025 ging im Amt Nord-Rügen ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 110, Gemarkung Altenkirchen, Flur 2 zur Errichtung von 5 Einfamilienhäusern in offener Bauweise ein (siehe Anlage).

Vorgesehen ist hauptsächlich Dauerwohnen, untergeordnet (20%) auch Ferienwohnen. Die Antragsteller sind zur Übernahme sämtlicher Planungskosten bereit.

Für das Flurstück gab es in 2014, 2022 und 2025 bereits Anträge auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Anträge wurden durch die damaligen Gemeindevertretungen mit der Begründung der fehlenden Erschließung und fehlendem Bedarf an zusätzlichen Bauplätzen abgelehnt bzw. in 2025 durch die Vorhabenträger zunächst zurückgezogen.

Mit der Antragstellung der Altenkirchener Wohnungsbau AG auf Bauleitplanung auf dem benachbarten Grundstück 116/2 der Flur 2 zur Errichtung eines Wohnkomplexes ergab sich für die Antragsteller zu Flurstück 110 die Gelegenheit, die Möglichkeit der Erschließung des eigenen Grundstückes über das Grundstück der Altenkirchener Wohnungsbau AG zu prüfen und bei der Eigentümerin zu beantragen. Eine Erschließung über den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg ist ausgeschlossen.

Im Luftbild (Anlage 4) ist die Lage des betroffenen Grundstücks dargestellt.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist... Auf die Aufstellung von Bauleitplänen... besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Die Gemeinde hat die Hoheit über die Planung und hat nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über die Bauleitplanung zu entscheiden. Die Vorhabenträger sind in keiner Weise berechtigt, dem beauftragten Planungsbüro im Hinblick auf das gemeindliche Planungsverfahren Weisungen zu erteilen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen sind im benannten Bereich Wohnbauflächen vorgesehen. Somit würde sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan

entwickeln.

Im Fall der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen zu dem vorliegenden Antrag ist aus städtebaulichen Gründen die Einbeziehung der Flurstücke 113, 114 und 115 in die Bauleitplanung zu prüfen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage (Grundsatzbeschluss) für die Gemeindevertretung zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr schlägt vor, die erforderliche Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung zustimmend vorzubereiten. Voraussetzung ist, dass der Passus 20% Ferienwochen gestrichen wird

Ausgeschlossen ist/sind:

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
5	5	0	0	0

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

---

### **5.3 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: „absolutes Halteverbot sowie Parken mit Parkscheibe 2h“ im Ort Altenkirchen**

**004.08.072/25**

Die Max-Reimann-Straße in Altenkirchen ist beidseitig befahrbar und das Parken ist auf beiden Seiten erlaubt.

Parken auf beiden Seiten PKWs, kommt es zu Problemen im Fließverkehr. Des Weiteren kommt es beim beparken beider Seiten zu Verzögerung z.Bsp. bei Einsatzfahrten des Rettungsdienstes.

Eine Straßenseite (von Neue Straße kommend) für Parken mit Parkscheibe 2h und die gegenüberliegende Seite mit absoluten Haltverbot zu beschildern, wäre daher sinnvoll damit der fließende Verkehr nicht behindert werden kann.

Nach kurzer Diskussion stimmen die Mitglieder einstimmig dafür, dass diese Beschlussvorlage vertagt wird.

---

### **5.4 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: „Verkehrszeichen für Schulwege an Werktagen mit Zeitangabe“ für 30 km/h im Ort Altenkirchen**

**004.08.073/25**

Die Neue Straße in Altenkirchen ist eine Durchfahrtsstraße zum Kap Arkona.

An dieser Straße befinden sich auf der einen Seite die regionale Schule und gegenüber ein Wohngebiet.

Die Schülerinnen und Schüler müssen die Straße überqueren um zur Turnhalle und zum Sportplatz zu gelangen. Die zeitliche Begrenzung trägt dazu bei, die Sicherheit für Kinder, ältere Menschen und Menschen mit eingeschränkter Mobilität (in diesem Bereich befindet sich auch eine Bushaltestelle) zu erhöhen, die sich in diesem Zeitraum vermehrt im öffentlichen Raum aufhalten. Die Begrenzung kann dazu beitragen, den Verkehrsfluss zu regulieren und Konflikte zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmern zu minimieren.

Auch diese Beschlussvorlage wird einstimmig vertagt.

---

## **6 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil**

Der Ausschussvorsitzende beendet um 19:36 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

---

Frank Scheibe

---

Maik Linck