

Gemeindevertretung

**Protokoll zur 11. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Wustrow
am 22.07.2025**

Tagungsort: Ernst-Thälmann-Straße 39A, 18347 Ostseebad Wustrow
Beginn der Sitzung: 18:02
Ende der Sitzung: 20:00
Beschluss-Nr.: 3-027/2025 – 3-031/2025
Seiten: 1 - 25

Bürgermeister Protokollant

Anwesenheit
anwesend

Herr Olaf Müller
 Frau Sylvia Di Bello-Haake
 Frau Christine Hanke
 Herr Frank Hartmann
 Herr Andreas Levien
 Herr Dirk Pasche
 Frau Silvia Priebe
 Herr Michael Unger
 Herr Jost Vormelker

entschuldigt

Herr Daniel Schossow
 Herr Robert-Asmus Sington

Gäste:**Tagesordnung****Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 3 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse und der Kurdirektorin
Anlage
- 4 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung (öffentlicher Teil)
- 5 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Gemeindevertretersitzung vom 26.06.2025
Anlage
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister
- 8 Beratung über Sicherung von Tonaufzeichnungen
- 9 Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow und die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3-105/25
- 10 Informationen, Termine, Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

- 11 Bestätigung und Änderung der Tagesordnung (des nichtöffentlichen Teils)
- 12 Fragen an die Kurdirektorin
- 13 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des nichtöffentlichen Teils) der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Gemeindevertretersitzung vom 26.06.2025
- 14 Schließung eines Pachtvertrages
Teilfläche Flurstück 120 Flur 2 Gemarkung Wustrow
Vorlage: 3-090/25
- 15 Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Erarbeitung eines vermessenen Lage- und Höhenplanes als Plangrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22.2 „Osterfeld Mitte“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow
Vorlage: 3-103/25
- 16 Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Erarbeitung eines vermessenen Lage- und Höhenplanes als Plangrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22.1 „Osterfeld Süd“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow
Vorlage: 3-104/25
- 17 Antrag auf Übernahme des Pachtvertrages über das Flurstück 151/220, der Flur 3, Gemarkung Wustrow
Vorlage: 3-107/25
- 18 Betreff: Antrag auf Pachtverlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses
Teilfläche von 2.790 m² der Flurstücke 213/17 und 213/15 Flur 2 der Gemarkung Wustrow
Vorlage: 3-109/25
- 19 Bauangelegenheiten aus der Sitzung vom 10.07.2025
Anlage
- 20 Informationen, Termine, Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder der Gemeindevertretung waren durch Einladung unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben. Die Gemeindevertretung ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder – 9 von 11- beschlussfähig.

2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Bericht des Bürgermeisters

→ vergangenen Veranstaltungen:

- Zeesbootregatta wieder sehr gelungen
- Tonnenabschlagen mit den Königen Frank Hartmann junior, Uwe Kollmorgen und Frank Hartmann Senior
- Erstes Open Air Konzert am Strand ebenfalls hervorragend organisiert und von Einheimischen und Besuchern begeistert angenommen. Dank an Bauhof-Team, Bauer Hartmann, Team Pagels und Ortsgruppe der DLRG

- Ansehen der Strandstraße und Lindenstraße stark verbessert, Dank an Bauhof
- Nur noch wenige Ast Reste auf dem Friedhof, Dank an AG Friedhof
- Heutiger Termin zum Thema des Zebrastreifens
 - einige Dinge müssen geliefert werden (Querungszahlen, Durchfahrtszahlen)
- Gutachten zur Fällung der Kastanie in der Lindenstraße muss vom Landkreis überprüft werden
- Bürgermeister Sprechzeiten wurden auf der Internetseite geändert und angepasst, ab sofort sind die Protokolle des öffentlichen Teils der letzten Sitzungen mit direktem Link auf der Seite der Gemeinde zu finden
- Erneute Gespräche zum Wald im Norderfeld
- Neuinstallation des Schildes für den Fahrradweg am südlichen Ende der Bushaltestelle hat bisher noch nicht stattgefunden. Auch das gewünschte Geländer am Klabauters konnte noch nicht mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden.
- Das Essen im Klabauters (Organisation durch Seniorenbeirat) findet wieder statt.
- Im August findet ein Termin zur Sanierung der Ernst-Thälmann Straße 17 statt.

Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

- Pachtangelegenheiten
- Grundstücksangelegenheiten

Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Stichtag 30.06.2025)

Herr Müller verliest den Halbjahresbericht:

- Aktuelle Steuern und Abgaben auf einem Stand von 48 %
- Gewerbesteuer 1/3 bisher eingenommen
- Zweitwohnungssteuer bereits über 2/3 erzielt
- Leistungsentgelte und Zinseinzahlungen bei 48% des Jahresansatzes
- Auszahlungen bei 35 % des Jahresansatzes
- Investitionstätigkeit bereits 380.000€ ausgezahlt

In Summe entspricht der Stand erzielter Einnahmen und getätigter Auszahlungen, Investitionen dem Mittel der letzten Jahre.

3 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse und der Kurdirektorin

Finanz- und Wirtschaftsausschuss vom 03.07.2025 → Herr Sington

Herr Müller informiert aus der letzten Finanz – und Wirtschaftsausschusssitzung

- Parkplätze OKK
- Austausch mit Ordnungsamtsleiterin
- Themen der Kurverwaltung
- Personalkostenplanungen der Kurverwaltung und Kommune
- Beratungen zur Haushaltsplanung

Sozialausschuss vom 17.07.2025 → Frau Di Bello-Haake

- Seniorenarbeit der Gemeinde
- Jugendarbeit

→ Herr Müller:

- Bittet um Rückmeldung / Ideensammlung zur Neubesetzung des Jugendbeirates

Bauausschuss vom 10.07.2025 → Frau Hanke

- Rundgang durch die Strandstraße
- Umgestaltung Strandstraße
- Bauanträge lt. Liste
- Vergabeangelegenheiten

- Graffitiverunstaltung an den Stromkästen

Bericht der Kurdirektorin

- Viele Veranstaltungen im Juli
 - Positive Rückmeldungen zum Open Air Konzert
- Donnerstag Tanzgruppe aus Panama an der Seebrücke
- Samstag kleine Fischländer Wettfahrt

4 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Änderungsantrag: --

Abstimmung:

gesetzlich gewählte Vertreter		11
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
-	-	-

Abstimmung über die Tagesordnung in vorliegender / geänderter Fassung.

gesetzlich gewählte Vertreter		11
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
9	0	0

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Fassung bestätigt.

5 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Gemeindevertretersitzung vom 26.06.2025

Frau Priebe:

Änderung des Namens im letzten Protokoll vom 26.06.2025 (öffentlicher Teil) zu TOP 3 – Sozialausschuss Frau Di Bello-Haake soll geändert werden in Frau Priebe da Frau Di Bello-Haake nicht an der Sitzung teilgenommen hat.

Abstimmung:

gesetzlich gewählte Vertreter		11
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
9	0	0

Die Gemeindevertretung nimmt das Protokoll vom 26.06.2025 in korrigierter Form zur Kenntnis.

6 Einwohnerfragestunde

Einwohner: Geschwindigkeitsbericht im Ort wurden in der letzten Sitzung vorgetragen, es sollte differenziert werden wie stark die Geschwindigkeitsbegrenzung überschritten wurde.

2. Frage danach öffentliche Beschlussvorlagen mit Anlagen mit zu veröffentlichen für die Bürger?

→ **Herr Müller:** nimmt dies mit

Einwohner: Warum gehen die Kinder alleine zum Hort?; Haben die Eltern dafür unterschrieben? Werden die Kinder nicht mehr vom Hort abgeholt?

→ **Frau Di Bello-Haake:** das war schon immer so, dass die Kinder das erste halbe Jahr abgeholt werden und danach gehen sie alleine.

→ **Einwohner:** bittet um Erkundigung beim Schulamt

→ **Herr Müller:** wird dies klären, Kontaktaufnahme mit dem Klabauters. Bemühung darum die Kinder abzuholen aber es liegt kein gesetzlicher Verstoß vor, wenn die Kinder nicht abgeholt werden.

Einwohner: Thema Grünflächen Strandstraße → früher wurden Grünflächen an die Anwohner verpachtet. Wäre das nicht eine Idee?

→ **Herr Müller:** Bedankt sich für den Hinweis und die Idee

Einwohner: Was gehört zur Baumaßnahme am Friedhofsweg?

→ **Frau Hanke:** diese geht von der Ernst-Thälmann Straße bis zur Osterstraße.

→ **Einwohner:** Wann wird das letzte Stück der neuen Straße gebaut?

→ **Frau Hanke:** das geht jetzt im Herbst los.

→ **Herr Vormelker:** wichtig ist, dass auch die Straßenbeleuchtung dort voran geht

→ **Herr Müller:** es sind vier Bauabschnitte und der Friedhofsweg ist eben der letzte, für diesen wurden auch Fördermittel beantragt. Die wichtigsten Aufgaben bei der Straßenbeleuchtung sollen im Zuge des Straßenbaus mit erfolgen.

→ **Einwohner:** Gibt es schon eine Idee zur Eck-Permin Straße?

→ **Herr Müller:** Nein, dies muss alles Stück für Stück erfolgen. Der Zustand der Straße muss gewährleistet sein, so dass keine Schäden am Auto beim Befahren der Straße entstehen. Es ist noch nicht klar in welcher Art und Weise die Straße erneuert werden soll – dies muss zu gegebenen Zeitpunkt noch diskutiert werden.

Einwohner: Bei der Sanierung der Neuen Straße - ist es vorgesehen, dass dort Straßenbegleitend Parkplätze entstehen?

→ **Frau Hanke:** ja, 4 Stück

Einwohner:

1. Sind die Zahlen bei den letzten Bauten im Norderfeld eingehalten worden? (Überbauung), wir haben vor Jahren eine Bauvoranfrage gestellt und es wurde uns mitgeteilt, dass das Grundstück zu klein sei obwohl die 2/3 Nichtnutzung der Fläche eingehalten worden ist.

2. Die Strandzugänge sind in einem katastrophalen Zustand. Wie sollen dort Urlauber und Einheimische mit Kinderwägen oder Behinderungen an den Strand kommen?

3. Eine Anregung die vor 30 Jahren schon auf den Tagesordnungen der Gemeindevertretung stand – ein „Ortshaus“ in Wustrow. Die Gemeinde plant für 8.000.000€ – 10.000.000€ oder 12.000.000€ eine Feuerwehr zu bauen und was fällt da für die Bürger in Wustrow an?

→ **Herr Levien: zu Frage 1.:**

Dort wurde nach § 34 BauGB gebaut. Vor vielen Jahren war es noch so dass die Grundflächenzahl (GRZ) herangezogen wurde was die Nachbargrundstücke betrifft. Diese GRZ nach § 34 BauGB gibt es nicht mehr. Deswegen können jetzt alle Grundstücke „zugepflastert“ werden. Es sind nur noch die Abstände zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

→ **Herr Levien zu Frage 3.:**

Kann sich nicht erklären, woher die Zahlen stammen sollen, solche Zahlen sind nicht bekannt. Es soll eine Baukostenschätzung gemacht werden. Realistisch für dieses Projekt sind 4.000.000€ – 5.000.000€. In dieser Größenordnung wurden in letzter Zeit viele Feuerwehrgerätehäuser gebaut mit sogar 5 Stellplätzen, wir haben nur 4 Stellplätze nach Brandschutzbedarfsplan.

Bereits diskutiert wurde, wenn der Bau realisiert wird, dass im 1. Obergeschoss ein Raum entstehen soll für kulturelle Ereignisse der auch groß genug sein soll, um dort auch Feierlichkeiten oder ähnliches durchzuführen.

→ **Herr Hartmann:** Ich als Bauausschuss-Mitglied und Gemeindevertreter habe keine Kenntnis über Kostenschätzung des Projektes und keine Information zum kulturellen Raum im Obergeschoss.

→ **Herr Müller:** Es gibt noch keine Planung, die muss erst noch vergeben werden. Die Zahlen sind eine Ableitung bzw. eine Kostenschätzung aus anderen Bauvorhaben. Der Veranstaltungsraum ist eine Idee keine feste Zusage. Es liegen noch keine Planungsunterlagen vor.

→ **Herr Levien:** Einige Gemeindevertreter können sich offenbar nicht an manche Protokolle erinnern. Alle Gemeindevertreter aus dem Jahr 2022, dazu gehörte auch Herr Hartmann, haben ein Nutzungs- und Anforderungsprofil bekommen für das Gerätehaus. Dies wurde damals durch mich entworfen da es zwingend notwendig war, um eine Planung überhaupt auf den Weg zu bringen. (auch Voraussetzung für Machbarkeitsstudie)

→ **Herr Unger zu Frage 2.:** Strandübergänge sind für ein Ostseebad nicht tragbar. Die Höhe der Düne ist Sicherheitsmäßig nicht relevant, sondern der Anlaufwinkel der Düne. Es sitzt mittlerweile eine neue Generation im StALU, bei denen geht es nur noch um Masse und Höhe. Die Rücksicht auf ältere Bürger spielt dabei keine Rolle. Wir sind zu schwach um uns durchzusetzen. Wir müssen lauter, aggressiver und penetranter werden, dann wird sich auch was ändern.

XX Amt: Unterstützung bei der Problematik mit dem StALU

Einwohner: Frage zur Thematik mit den Grundsteuern. Grundsteuerberechnung könnte günstiger ausfallen durch Unterteilung von Grundstücken.

→ **Herr Müller:** Informiert sich dazu, aber für die Bewertung ist das Finanzamt zuständig.

→ **Einwohner (Herr Knopp):** Das Finanzamt greift nur auf die Daten zu, die Bodenrichtwerte dazu kommen vom Landkreis aus dem Gutachterausschuss. Im Landkreis Nordwestmecklenburg werden Grundstücke anders bewertet. Dies wurde auch schon einmal vor ein paar Sitzungen erwähnt. Die Gemeinde muss intervenieren beim Landkreis – Gutachterausschuss. Für den Ort gibt es nur einen Bodenrichtwert. Im Landkreis Nordwestmecklenburg wird ein Faktor von 3% vom Bodenrichtwert verwendet. Die Bodenrichtwerte bilden die Basis auf dieser dann das Finanzamt die Grundsteuer festlegt. Das Amt setzt teilweise 25% an, dies ist völlig unrealistisch. Erwartung an die Gemeindevertretung beim Gutachterausschuss nachzufragen, warum die Bodenrichtwerte im Landkreis Nordwestmecklenburg anders berechnet werden. Äußerung das es niemanden interessieren würde, da davon ausgegangen wird, dass die Werte vom Finanzamt kommen. Außerdem legt die Gemeinde anhand ihrer Satzungen fest was Bauland ist und was nicht. Es gibt eine Ungerechtigkeit im Steuerverhältnis und bei der Berechnung der Bodenrichtwerte. Deshalb die Erwartung, dass sich die Gemeinde endlich dafür interessiert und handelt.

→ **Herr Müller:** Unterbricht die Argumentation und fragt, wie lange diese noch dauert.

→ **Herr Knopp:** es ist wichtig, dass die Fakten zusammengetragen werden.

→ **Herr Müller:** Dies kann gerne gemacht werden aber die Fakten sollen schriftlich eingereicht werden. Stellt klar, dass es eine Unterstellung ist, dass dieses Thema die Gemeinde nicht interessieren würde. Bei der Aussage handelt es sich um Populismus und um etwas was überhaupt nicht bewiesen werden kann.

Die Festlegung der Werte für die Grundsteuer liegt nach Ansicht der Gemeindevertretung außerhalb Ihrer Zuständigkeit und ihrer Einflussmöglichkeiten. Der BM wird aber beim Landkreis nachhaken. Die Art und Weise der hier vorgetragenen Behauptungen sind ein Beispiel für destruktives Argumentieren. Anmerkung, dass auch eine Einzelperson die Möglichkeit hat Kontakt mit dem Landkreis und dem Gutachterausschuss aufzunehmen, gerne mit der Gemeindevertretung oder dem Bürgermeister in CC.

Er stellt klar, dass die Gemeindevertretung nicht für jeden tatsächlichen bzw. scheinbaren Missstand verantwortlich ist, bzw. diesen beseitigen kann. Ohne Zweifel machen auch Gemeindevertretungen, trotz sorgfältiger Diskussion und ehrlichem Bemühen Fehler. Der Vorwurf eines Desinteresses gegenüber wichtigen Belangen für die Einwohner wird ausdrücklich zurückgewiesen.

→ **Einwohner:** Dazu kann noch ins Detail gegangen werden indem gezeigt wird, was das Amt für Unterlagen hat. Das Amt reagiert nicht und als Bürgermeister wurde er offensichtlich auch nicht richtig durch das Amt informiert. Ansonsten würde die Argumentation jetzt anders aussehen.

Einwohner: Eine Frage zu dem Wald der angepflanzt wurde bzw. zu den Büschen und Bäumen die gepflanzt wurden. Wurde das richtig verstanden das Büsche abgesägt wurden und das Unkraut stehen gelassen wurde?

→ **Herr Müller:** nein, das ist eine unangemessene Vereinfachung

→ **Einwohner:** Dort steht aber noch Melde 1,20m hoch.

→ **Herr Müller:** ja, das ist richtig, die Melde steht da, das bedeutet aber nicht, dass der Busch daneben „automatisch“ abgesägt wurde. Bei der Begehung wurde bemerkt, dass einzelne Sträucher beschädigt und abgesägt wurden, währenddessen das Unkraut daneben zu wenig beräumt wurde. Es ist so, dass die Büsche am Randbereich in „Inseln“ angepflanzt wurden und in diesem Bereich wurde

definitiv zu wenig, zu unsauber und zu oberflächlich das Unkraut beräumt. Deshalb soll zum Ende des Sommers – Beginn der „Ruhezeit“ dies noch einmal ausgebessert werden.

→ **Einwohner:** Das waren doch aber bestimmt Leute die in der Forst arbeiten.

→ **Herr Müller:** Herr Gröhnert hat mit dem Vorarbeiter gesprochen, das Territorium ist groß. An der einen Stelle hat es sehr gut geklappt und an einer anderen Stelle leider nicht. Das Ergebnis ist nicht so wie wir es uns wünschen.

Herr Unger: In der vorherigen Sitzung gab es Kritik aus dem Publikum über den Zustand in Wustrow, nicht unberechtigt. Allerdings ging es wohl hauptsächlich in die Richtung „vorher war alles besser ohne Bauhofleiter und mit den alten Mitarbeitern die jetzt nicht mehr bei uns sind“. Über die Jahre wurde ein paar Fotos gemacht – dienen nur als Erinnerungsfotos. Möchte die Bilder in das Publikum geben – aber ohne Diskussionen, die Bilder sollen nur angesehen werden und jeder soll sich seine eigenen Gedanken dazu machen.

- Herr Unger verteilt die Bilder im Publikum -

Herr Unger: Wir haben eine gewisse Sorgfaltspflicht gegenüber den Mitarbeitern.

Einwohner: 1. In der Schmiedestraße (Höhe alte Schule) ist seit Januar ein großes Loch, von der Ernst-Thälmann Straße aus kommen sind weitere unzählige Löcher in der Straße. Das gehört zur Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde.

2. Betreten der Dünen durch Leute (hauptsächlich Kinder) wurde mehrfach angemerkt aber das Schild in den Dünen (höhe Seebrücke) ist nicht mehr lesbar.

→ **Frau Priebe zu Frage 2.:** Die Schilder gehören zum StALU und sie sind verpflichtet diese zu warten.

→ **Herr Müller zu Frage 1.:** Um die Schmiedestraße wird sich bereits gekümmert.

→ **Herr Müller zu Frage 2.:** Das Betreten der Dünen ist auch dort verboten wo keine Schilder stehen. Die Aussage „ich kann das Schild nicht lesen“ ist eine „nette“ Information, entbindet die Eltern aber nicht von Ihrer Aufsichtspflicht. Würde das jemand vom Ordnungsamt oder StALU oder ähnliches sehen, würde mit einem Bußgeld geahndet werden. Dies ist durchaus ein Thema was die Gemeinde beschäftigt und ärgert, aber eine konkrete Idee wie man dieses Problem einfach bzw. mit einem wirtschaftlichen Verhältnis von Aufwand und Nutzen akzeptabel beheben kann, gibt es nicht.

Einwohner: Wie weit ist der Stand zur Erneuerung der Reitbahn.

→ **Herr Müller:** Die Ausschreibungen sind raus für die Planung. Kann zu einem konkreten Planungsbüro bisher noch keine Auskunft geben. Die Gemeinde hat unterschrieben, das ein Auftrag vergeben werden soll – aber es bisher nicht bekannt das dieser schon vergeben worden ist.

Einwohner: Am Toilettenhäuschen am Sommerkino fällt der Putz ab. Schandfleck für Urlauber und Einheimische.

→ **Herr Hartmann:** Alle Toilettenhäuschen sind ein Schandfleck. Leider sind die Toilettenhäuschen mit in die Planung der Strandpromenade reingekommen. Die Häuschen gehören aus der Planung der Strandpromenade raus und sollten umgehend ersetzt werden. Hoffnung die Toilettenhäuschen in der Legislatur noch zu erneuern.

→ **Herr Müller:** Zu diesem Thema gab es heute ein Telefonat. Die Toilettenhäuschen sind Bestandteil eines Projektes mit Fördermitteln. Die Kosten für dieses Projekt belaufen sich mittlerweile auf mehrere Millionen Euro. Die Förderung wurde von ursprünglich 90% auf 60% reduziert. Es sind bisher Planungskosten in sechsstelliger Höhe eingeflossen. Gemeinde steht jetzt vor der Entscheidung dieses Projekt zu beenden oder weiter zu machen. Nachfrage zu dem Thema im Bezug auf die Haushaltssituation 2026 im Amt ist erfolgt. Es besteht Handlungsbedarf.

7 Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister

Herr Unger: 1. Zum Umlageverfahren Fischländer Weg, kommen wir da in einen Zeitbereich rein wo es verjährt? Wer steht dann für die Schäden gerade?

→ **Herr Müller:** Die Auskunft aus dem Amt ist, dass wir unverändert im Plan sind. Es ist auf dem Plan, dass in diesem Jahr die Rechnungen gestellt werden müssen. Wenn die Gemeindevertretung den Bürgermeister beauftragt, könnte über die Leitende Verwaltungsbeamtin eine „Risikoanzeige“ gestellt werden.

2. Frage zur Grundsteuer. Der Juni ist rum- die Bescheide müssten alle raus sein und es müsste auch die Zahl bekannt sein um zu wissen ob die Grundsteuer abgesenkt werden kann oder ob angehoben werden muss. Vom Amt gibt es dazu keine Infos.

→ **Herr Müller:** Es ist richtig, der 30.06. war Stichtag um Grundsteuer erhöhen zu können. Meldung aus dem Amt, der Stand ist der gleiche wie im Januar.

3. Es gab einen Termin zum Zebrastreifen. Wurde das Thema der L21 allgemein angesprochen?

→ **Herr Müller:** Entschuldigt sich, hat es vergessen.

→ **Herr Unger:** Die machen alleine nichts, sie gehen dahin wo am lautesten geschrien wird.

Herr Hartmann: Überlegung zur Thematik mit den Kindern in den Dünen. Es gibt ein Bürgermeisterbudget, damit könnte die Gemeindevertretung kurzfristig Schilder herstellen lassen. Das könnte noch eine schnelle Lösung für diese Saison sein.

→ **Herr Müller:** nimmt dies mit.

Herr Vormelker: Auswertung der Tempodisplay's.

- Tempodisplay Lidl:
 - 46.572 Fahrzeuge
 - davon 42,1% Geschwindigkeitsbegrenzung überschritten
 - Spitze dabei 127 km/h
- Tempodisplay Kuhleger:
 - 27.434 Fahrzeuge
 - 11,3% Überschritten
 - Spitze bei 97km/h

8 Beratung über Sicherung von Tonaufzeichnungen

Herr Müller: Es liegt ein Antrag zur Sicherung der Tonaufzeichnungen der letzten Gemeindevertretersitzung vom 26.06.2025 nach § 29 (1) KV M-V vor.

Herr Unger: In der letzten Sitzung des geschlossen Teils gab es einen Tagesordnungspunkt da habe ich eine gewisse Frage gestellt an einen Gemeindevertreter, dieser reagierte etwas gereizt. Dabei gab es eine Äußerung/Anschuldigung mir gegenüber und diese soll gerichtlich gesichert werden. Ob es zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung kommen wird, ist noch nicht klar, aber er möchte die Aufnahme gesichert haben.

In diesem Fall gab es noch eine Sache, da hat ein Ex-Bürgermeister die Äußerung gemacht er hätte ordnungsgemäß – nach Kommunalverfassung einen Beschluss übergangen – also nicht gestellt. Das soll auch gesichert werden.

→ **Herr Hartmann:** Schließt sich dem Antrag an. Bei der letzten Gemeindevertretersitzung wurde eine Falschaussage im öffentlichen Teil getätigt. Es ging darum, dass Wustrow die einzige Gemeinde sei die sich einen Bauhofsleiter leisten würden. Auch das soll gesichert werden.

→ **Herr Vormelker:** Wie ist das rechtlich? Wie lange würde diese dann gespeichert werden? Dürfen wir das überhaupt machen?

→ **Herr Unger:** geht davon aus, dass sich ein oder zwei im Amt treffen würden um dann die Tonaufnahmen anzuhören. Die Passagen werden dann im Beisein einer Protokollantin oder eines Protokollanten aufgeschrieben und anschließend gesiegelt. Danach werden die Aufzeichnungen gelöscht.

→ **Herr Levien:** Wer soll denn da ins Amt fahren und entscheiden was gesichert wird oder nicht? Wenn, dann soll alles gesichert werden. Spricht sich auch für die Sicherung aus.

→ **Herr Müller:** Entsprechend der KV ist es nicht gestattet aus dem nichtöffentlichen Teil Tonaufzeichnungen dauerhaft zu sichern. Er warnt vor einer vorschnellen Verwendung des Begriffs (bewusste) „Falschaussage“. Zwei Personen können sehr wohl unterschiedliche Ansichten äußern, ohne dass der Begriff „Falschaussage“ passend wäre. Das Anliegen ist legitim. Nach Rücksprache im Amt durch den Hauptamtsleiter – Herr Braun wurde mitgeteilt, dass ein Antrag gestellt werden muss

um dafür ein Wortprotokoll erstellen zu lassen. Dieses Wortprotokoll würde die Protokollantin erstellen und dann wird es der Gemeindevertretung genauso zur Kenntnis gegeben wie das gesamte Protokoll auch.

Zusammengefasst: Für den nichtöffentlichen Teil, könnte insbesondere für wichtige Themen ein Wortprotokoll erstellt werden. Hat den Eindruck, dass dies auf die letzte Sitzung vom 26.06.2025 zutrifft und dazu ein Wortprotokoll angefertigt werden soll, um dieses dann zu beschließen.

An dieser Stelle soll beraten werden wie mit der Sitzung vom 26.06.2025 umgegangen werden soll.

Im nichtöffentlichen Teil soll weiter dazu beraten werden, ob dies für den gesamten nichtöffentlichen Teil anzufertigen ist oder nur für bestimmte Tagesordnungspunkte.

→ **Herr Hartmann:** Was ist mit dem öffentlichen Protokoll?

→ **Herr Müller:** Beim öffentlichen Protokoll müssten wir dann noch einen extra Beschluss dazu fassen. Außerdem haben wir das ja bereits zur Kenntnis genommen.

→ **Herr Hartmann:** nein, der Antrag war vorher da und der bezog sich auch auf Teile des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.06.2025. Es geht um Aussagen die im öffentlichen Teil getätigt wurden, die nicht der Wahrheit entsprechen. Diese Aussagen sollen gesichert werden.

→ **Herr Müller:** Korrektur: es wurden Aussagen getroffen und diese sollen gesichert werden egal ob im nichtöffentlichen Teil oder im öffentlichen Teil.

Herr Müller stellt en Antrag, dass die Tonaufzeichnung aus dem öffentlichen Teil der letzten Gemeindevertretersitzung vom 26.06.2025 nicht gelöscht werden.

Abstimmung:

gesetzlich gewählte Vertreter		11
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
5	2	2

→ dem Antrag wurde zugestimmt.

Herr Müller: Über die konkreten Bereiche soll im nichtöffentlichen Teil diskutiert werden. Mit dem jetzigen Beschluss wurde nur die Nichtlöschung der Tonaufnahme des öffentlichen Teils der letzten Gemeindevertretung vom 26.06.2025 beschlossen.

**9 Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 "Osterfeld Nord" der Gemeinde Ostseebad Wustrow und die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3-105/25**

Sachverhalt und Begründung:

Aufgrund der dynamischen touristischen und wohnbaulichen Entwicklung des Ostseebades Wustrow besteht ein erheblicher Entwicklungsdruck auch auf die Bestandsgebiete des Ortes. Durch die hohe Nachfrage erfolgt eine deutliche bauliche Nachverdichtung im Bereich der kleinteiligeren Bestandswohngebiete. Wenngleich dieser Veränderungsdruck nicht grundsätzlich in Frage zu stellen ist, so ergibt sich ein großes Konfliktpotenzial zwischen dem Ziel das vorhandene Ortsbild und damit auch die kleinteilige bauliche Nutzung zu erhalten und dem Wunsch von Eigentümer:innen und Investoren eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung von Grundstücken umzusetzen.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow möchte diesem Konflikt aktiv begegnen. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt der kleinteiligen Siedlungsstruktur des historischen Ortskerns und die Bewahrung der ortstypischen Bebauung in der vorhandenen Maßstäblichkeit insbesondere anhand der historischen Kapitäns- und Schifferhäuser.

Mit der Überplanung der Ortslage, welche derzeit baurechtlich gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaut und entwickelt ist, soll das Ortsbild gewahrt bzw. der Ortscharakter geschützt werden, um auch für zukünftige Generationen die Gemeinde Ostseebad Wustrow authentisch zu erhalten.

Da durch die Aufstellung der Planung der sich nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ mit Begründung zu billigen und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB zu bestimmen.

Oliver Dillmann
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		12.176,27 EUR	☐ keine finanziellen Auswirkungen
Finanzierung			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:	
	51101.56255	52.654,07 €	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:		
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.			
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)			
Beteiligung Amt für Finanzen:			
gez. Prehl			

Anmerkungen während der Sitzung:

Herr Müller: zu dem Beschlussvorschlag gibt es Ergänzungen (formale Kriterien):

- B-Plan wurde in der letzten Bauausschusssitzung diskutiert und auch entschieden, allerdings waren nur 3 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern vor Ort → kein gültiger Beschlussvorschlag aus dem Bauausschuss.
- In der Diskussion wurden durch die anwesenden Mitglieder Änderungsvorschläge eingebracht die ebenfalls nicht in der Beschlussvorlage integriert waren.

Wir haben es hier weder mit einem aktuellen Stand zu tun noch mit etwas was im Bauausschuss formgerecht beraten und beschlossen wurde.

Herr Müller stellt den Antrag die Beschlussvorlage aus den oben genannten Gründen in den Bauausschuss zurück zu weisen.

Frau Hanke und Herr Levien erklären sich befangen.

Abstimmung:

gesetzlich gewählte Vertreter		11
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
6	1	0

***Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes M-V haben Frau Hanke und Herr Levien weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.**

Beschlussvorschlag:

1. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 „Osterfeld Nord“ der Gemeinde Ostseebad Wustrow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung, werden in der vorliegenden Fassung vom 30.05.2025 gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.~~
2. ~~Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.~~

Beschluss-Nr.				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	27.07.2025	9	--	verwiesen in BA

10 Informationen, Termine, Sonstiges

- Nächster Termin für die GV am 25.09.2025
- Nächster Sozialausschuss am 18.09.2025

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:35 Uhr.
 Einwohner und Gäste verlassen den Raum.
 Beginn des nichtöffentlichen Teils um 19:43 Uhr.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Abstimmung:

gesetzlich gewählte Vertreter:		11
anwesende Vertreter:		9
Ja	Nein	Enthaltungen
9	0	0

Abstimmung über die Tagesordnung in geänderter Fassung:

gesetzlich gewählte Vertreter:		11
anwesende Vertreter:		9
Ja	Nein	Enthaltungen
9	0	0

[REDACTED]

[REDACTED]

Herr Müller: Dieses Schreiben bezieht sich auf einen Sachverhalt der letzten Gemeindevertretersitzung aus dem nichtöffentlichen Teil. Dies ist eine Thematik die Herr Unger schon mehrfach angemahnt hat, dass aus dem nichtöffentlichen Teil Informationen an die Öffentlichkeit herangetragen wurden. Jeder Gemeindevertreter soll für sich in sich gehen ob er sich dazu bekennt.

- Herr Müller verliest das Schreiben von Herrn Lübke. -

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]		☐ keine finanzielle Auswirkungen
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		

[REDACTED]

[REDACTED]

--	--	--	--	--

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[illegible][illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		

[REDACTED]

The diagram illustrates a sequence of operations on a 1D lattice. The top row shows a sequence of states with black and white segments. The middle row shows a sequence of operations represented by gray and black blocks. The bottom row shows a sequence of states with black and white segments. The diagram is divided into four main sections by vertical lines.

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]		[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	
------------	------------	--

--	--	--	--	--

[REDACTED]

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]		[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		
[REDACTED]		

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[illegible]
