

Amt Usedom-Süd

Gemeinde Ückeritz

Niederschrift zur 12. Sitzung der Gemeindevorstand Ückeritz

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.09.2025

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:10 Uhr

Ort, Raum: Haus des Gastes Ückeritz, Bäderstraße 5, 17459 Ückeritz

Anwesend

Bürgermeister

Marco Biedenweg

Gemeindevorsteher

Sebastian Brose

Annette Ehrhardt

Thomas Krause

Jörg Lewerenz

Astrid Pantermehl

Manuela Räsch

Hartmut Wolf

Abwesend

Gemeindevorsteher

Hans-Erwin Glanz

entschuldigt

Dörte Hilsch

entschuldigt

Franz Wöllner

entschuldigt

Gäste:

Herr Bergmann – Leitender Verwaltungsbeamter

Frau Schmidt – Leiterin Eigenbetrieb

Einwohner der Gemeinde

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 28.08.2025
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung der Gemeindevertretung und des Hauptausschusses sowie über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 6 I. Einwohnerfragestunde
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Campingentgelte 2026 für den Naturcampingplatz "Am Strand" Seebad Ückeritz
GVUe-0153/25-1
- 8 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße" in der Gemeinde Ückeritz
GVUe-0166/25
- 9 Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße" in der Gemeinde Ückeritz
GVUe-0167/25
- 10 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 B Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 07-2025
GVUe-0163/25
- 11 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz zum 31.12.2021
GVUe-0098/25-4
- 12 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz zum 31.12.2022
GVUe-0099/25-4
- 13 Ideensammlung - Haushaltsplanung 2026
- 14 II. Einwohnerfragestunde

Nichtöffentlicher Teil

- 15 Bericht der Eigenbetriebsleiterin
- 16 Grundstücksangelegenheiten
- 16.1 Beratung und Beschlussfassung über die kostenfreie Übernahme der Verkehrsfläche „Gartenweg“
GVUe-0168/25
- 17 Auftragsvergaben
- 17.1 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zum Austausch von Beleuchtungsmasten in der Gemeinde Ückeritz
GVUe-0164/25
- 17.2 Beratung und Beschlussfassung über die vorliegenden Honorarangebote zur Aufstellung einer Wohnraumerhaltungssatzung für das Gemeindegebiet Ückeritz
GVUe-0165/25
- 18 Sonstiges
- 19 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister eröffnet die 12. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 8 von 11 Gemeindevertretern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 28.08.2025

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung der Gemeindevertretung und des Hauptausschusses sowie über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Koserower Grundschule 10 Kinder aus Ückeritz eingeschult wurden. Herr Biedenweg konnte der Veranstaltung beiwohnen, die er als sehr schön empfand.

Derzeit werde die Kalkulation der gemeinsamen Kurabgabe berechnet. Mit welchen Ergebnissen, wird sich noch zeigen, so der Bürgermeister.

Es gab eine Beratung mit der Firma Strelatec bezüglich der energetischen Sanierung der kommunalen Gebäude. Hier wurde eine Prioritätenliste erarbeitet, welche zur weiteren Beratung in den Betriebsausschuss geht.

Es fand eine Beiratssitzung der UsedomRad GmbH statt.

Weiter hätte der Bürgermeister die Präsentationsveranstaltung der Orts-App an alle Gemeindevertreter weitergeleitet. Neben den einmaligen Anschaffungskosten gäbe es auch monatliche Kosten in Höhe von circa 300 €.

Nach der großen Verkehrsschau wäre noch eine weitere, im kleineren Rahmen erfolgt. Es ging unter anderem um:

- Kreisverkehr an der Eiche
- möglicher Verkehrsspiegel Ecke Fischerstraße
- An den Kreischen
- und kombinierter Geh- und Radweg am Aldi

Der Bürgermeister berichtet, dass in der vergangenen Sitzung ein Grundstücksverkauf abgelehnt wurde. Der Abschluss des Kooperationsvertrags für Online-Präsenz des Ostseebads Ückeritz in der UsedomApp, die Ersatzbeschaffung Fuhrpark Bauhof & Reinigung teilweise und Personalangelegenheiten beschlossen wurden.

5 Bericht der Ausschussvorsitzenden

Bauausschuss, 23.09.2025, Herr Krause:

- Information - Verkehrszählung "An den Kreischen"
- Beratung zu B-Plänen, die heute noch zur Beschlussfassung stehen
- Die Blumenkästen am Metallgitter vor dem Ratscafe sind heute entfernt worden und dürfen laut Straßenbauamt auch nicht wieder befestigt werden

Der Sozialausschuss hat nicht getagt.

Der Betriebsausschuss wird am 09.10.2025 tagen.

Der Schulzweckverband befindet sich derzeit in der Haushaltsvorbereitung und auch eine Anpassung der Satzung muss erfolgen, so Herr Brose.

6 I. Einwohnerfragestunde

Frau Krause falle immer wieder die fehlende Ordnung und Sauberkeit im Ort auf. So zum Beispiel im Birkenweg, die Häuser des ehemaligen Kurdirektors seien unansehnlich aus und auch Grundstücke bzw. seien Lampen extrem eingewachsen. Herr Biedenweg war bereits mit dem Ordnungsamtsleiter unterwegs und betroffene Anlieger werden demnächst angeschrieben. Aber, fügt Herr Biedenweg ergänzend hinzu, die Grundstücke die "nur" unschön aussehen, können ordnungsrechtlich nicht beanstandet werden, weil keine Gefahren ausgehen.

7 Beratung und Beschlussfassung über die Campingentgelte 2026 für den Naturcampingplatz "Am Strand" Seebad Ückeritz

GVUe-0153/25-1

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ückeritz diskutiert über die Campingentgelte.

Die Formulierung zu den vorgeschlagenen Saisonzeiten solle wie folgt lauten:

Nebensaison: 06.01.-30.04.2026 sowie in den folgenden Jahren 16.09.-30.04.

Hochsaison: 01.05.-15.09

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ostseebad Ückeritz beschließt die Festlegung der Saisonzeiten und Mindestentgelte 2026 auf dem Naturcampingplatz Ückeritz. Darüber hinaus wird die Eigenbetriebsleitung ermächtigt, im Rahmen eines einzuführenden Revenue Managements Preisspannen bis zu 20 % zu implementieren (abhängig von Saison und Auslastung).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

8 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße" in der Gemeinde Ückeritz

GVUe-0166/25

1.

Für das im beiliegenden Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	276/3, 275/4, 274/3, 273/9, 272/1, 283 tlw., 28/27, 29/2, 29/1, 34/3
Fläche	ca. 0,3 ha

beschließt die Gemeinde Ückeritz die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern des Ortes Ückeritz, südlich der B111. Nördlich des Ergänzungsbereiches befindet sich die Wohnanlage für Altersgerechtes Wohnen. Weiter umliegend findet man eine allgemeine Wohnbebauung vor.

2.

Geplant ist die Schaffung weiterer seniorengerechter Wohneinheiten. Hiermit soll die stetige Nachfrage an solchen Wohneinheiten nachgekommen werden.

3.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz in seiner Ursprungsfassung ist das Plangebiet als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO ausgewiesen. Die Zielsetzungen stimmen mit der gesamtgemeindlichen Planung überein. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden.

4.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge des Planverfahrens ermittelt.

5.

Die Vorhabenträgerin trägt alle im Zusammenhang mit dem Planverfahren entstehenden Kosten.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

9 Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 " Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße" in der Gemeinde Ückeritz

GVUe-0167/25

1.

Aufgrund des § 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.01.2023 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)", des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) beschließt die Gemeindevorstand der Gemeinde Ückeritz die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 17 (3) BauGB wie folgt:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ückeritz hat in Ihrer Sitzung am 25.09.2025 die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „ Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum BP Nr. 15 eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel der Gemeinde ist es, während des Zeitraumes der Aufstellung zur 1. Ergänzung zum BP Nr. 15 den Planungsraum vor der Errichtung von baulichen Anlagen, den Nutzungsänderungen und die Nutzung von Grundstücken zu sichern, die den Vorgaben des Bebauungsplanes und dessen Ergänzung entgegenstehen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (rot markiert) und ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „ Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	276/3, 275/4, 274/3, 273/9, 272/1, 283 tlw., 28/27, 29/2, 29/1, 34/3
Fläche	ca. 0,3 ha

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern des Ortes Ückeritz, südlich der B111. Nördlich des Ergänzungsbereiches befindet sich die Wohnanlage für Altersgerechtes Wohnen. Weiter umliegend findet man eine allgemeine Wohnbebauung vor.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Ückeritz beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 15 „ Altersgerechtes Wohnen an der Feldstraße“ in der Gemeinde Ückeritz mit folgendem Inhalt:

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird; einschließlich fliegender Bauten

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a sind.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehend, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 In- und Außerkrafttreten

(1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

10 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 B Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 07-2025

GVUe-0163/25

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz diskutiert über den Entwurf. Seitens des Bauausschusses wurde die Beschlussfassung bereits abgelehnt. Die Mitglieder wiesen auf die nicht abgestimmte Zufahrt und die Lage der neu zu pflanzenden Bäume hin. Die Bäume sollten zwischen den Parkflächen angeordnet werden.

Weiter, so der Bürgermeister, erstrecke sich das Baufeld jetzt über die komplette Fläche. Dieses sei in der Ursprungsplanung nicht der Fall gewesen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt:

- Der Entwurf der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 B Gewerbegebiet „Kavelstücke“ wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2025 erneut beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Anhängen wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2025 erneut gebilligt.
- Der Entwurf der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 B Gewerbegebiet „Kavelstücke“ einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anhängen sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der erneuten Veröffentlichung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichung ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während

der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

3. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und Umweltbericht mit Anhängen erneut einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	8	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Folglich ist die Beschlussfassung abgelehnt!

-
- 11 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz zum 31.12.2021** GVUe-0098/25-4

Der Bürgermeister gibt Ausführungen, weshalb die Beschlussfassung heute abermals auf der Tagesordnung stehe und man dieser folgen sollte.
Er lässt darüber abstimmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz nimmt den geprüften Jahresabschluss der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Fidelis Revision GmbH bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht und Bestätigungsvermerk des Eigenbetriebs Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz zum 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von 8.520.395,72 € und einem Jahresgewinn von 350.003,78 € zur Kenntnis und stellt diesen fest.

Der Jahresgewinn 2021 in Höhe von 350.003,78 € wird auf neue Rechnung vorgetragen und wie folgt verwendet:

1. als Nettoausschüttung an die Gemeinde 50.000,00 €
2. in die Rücklage eingestellt abzgl. der Steuern 300.003,78 €

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	0	1

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

-
- 12 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz zum 31.12.2022** GVUe-0099/25-4

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz nimmt den geprüften Jahresabschluss der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Fidelis Revision GmbH bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht und Bestätigungsvermerk des Eigenbetriebs Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz zum 31.12.2022 mit einer Bilanzsumme von 8.956.800,79 € und einem Jahresgewinn von 411.493,66 € zur Kenntnis und stellt diesen fest.

Der Jahresgewinn 2022 in Höhe von 411.493,66 € wird auf neue Rechnung vorgetragen und wie folgt verwendet:

1. als Nettoausschüttung an die Gemeinde 50.000,00 €
2. in die Rücklage eingestellt abzgl. der Steuern 361.493,66 €

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	0	1

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

13 Ideensammlung - Haushaltsplanung 2026

Herr Biedenweg berichtet, dass er bereits mit der Feuerwehr zusammengesessen und Investitionen besprochen hätte.

Er bittet auch die Gemeindevertreter um Ideen für den gemeindlichen Haushalt.

Herr Krause schlägt die Webcam vor. Diese läuft über den Eigenbetrieb, so Frau Schmidt.

Herr Lewerenz erfragt den Stand zum Bolzplatz an den Kreischen? Wahrscheinlich fließe dieser ebenfalls in den Eigenbetrieb. Frau Räsch ergänzt, dass sich entschieden werden müsse, für welche Altersklasse der Platz sein solle.

Frau Ehrhardt mahnt den Zustand der Straßen an - allen voran die Hauptstraße. Wenn diese saniert werden solle, so Herr Biedenweg, dann wird es Millionen kosten. Aber nach der Prioritätenliste wäre dieser Straßenzug dran.

Frau Räsch erfragt die Beleuchtung auf dem Campingplatz. Diese ist im Wirtschaftsplan 2025 aufgenommen und muss in 2026 mit rübergeschoben werden.

Im Oktober wird sich der Bürgermeister mit der Kämmerei treffen, um den Haushalt vorzuberaten.

14 II. Einwohnerfragestunde

-

Vorsitz:

Marco Biedenweg

Schriftführung:

Isabell Gottschling