

Amt Usedom-Süd

Gemeinde Kamminke

Niederschrift zur 5. Sitzung der Gemeindevertretung Kamminke

Sitzungstermin:	Donnerstag, 16.10.2025
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	18:50 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindebüro Kamminke

Anwesend

Bürgermeister
Olaf Gringmann

Gemeindevertreter
Mario Gehm
Matthias Joachimstaler
Sylvia Schreiber
Jürgen Theelke
Matthias Theelke

Gäste:

Herr Wellnitz – Leiter FB I
Einwohner der Gemeinde

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Ernennung des Bürgermeisters
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4 Wahl des ersten Stellvertreters des Bürgermeisters
- 5 Wahl des zweiten Stellvertreters des Bürgermeisters
- 6 Ernennung der stellvertretenden Bürgermeister
- 7 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 05.08.2025
- 8 Bericht des Bürgermeisters
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Grundsatzbeschluss über die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Gemeinde Kamminke
GVKa-0031/25
- 11 Beschluss über den erneut geänderten Entwurf und die eingeschränkte Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke gemäß 4 a Abs. 3 BauGB in der Fassung von 08-2025
GVKa-0134/21-1
- 12 Beratung und Beschlussfassung über die Weiterführung der UsedomCard/Kurabgabe in 2026
- 13 Beschluss über die Entgegennahme diverser Spenden für das Kinderfest
GVKa-0025/25-1
- 14 Bestimmung eines weiteren Mitgliedes des Finanzausschusses

Nichtöffentlicher Teil

- 15 Bauanträge
- 15.1 gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Erweiterung Bungalow zum Wohngebäude in der Gemarkung Kamminke, Fl. 3, Flst. 324/10, 327/4
GVKa-0029/25
- 15.2 gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses in der Gemarkung Kamminke, Fl. 3, Flst. 184, 185
GVKa-0030/25
- 16 Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung des Dienstleistungsvertrages
GVKa-0032/25
- 17 Beratung und Entscheidungsfindung über die weitere Vertretung bezüglich der Baumaßnahme Hafen Kamminke
- 18 Sonstiges
- 19 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der amtierende Bürgermeister eröffnet die 5. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle

Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind alle Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben

2 Ernennung des Bürgermeisters

Herr Olaf Gringmann wird durch den bisherigen 2. stellvertretenden Bürgermeister Herrn Gehm und den durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises bevollmächtigten, Herrn Wellnitz zum Bürgermeister der Gemeinde Kamminke ernannt.

Herr Gehm überreicht Herrn Gringmann die Ernennungsurkunde und beglückwünscht ihn zur Wahl.

Herr Gringmann leistet den Diensteid.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

4 Wahl des ersten Stellvertreters des Bürgermeisters

Herr Gringmann schlägt Herrn Joachimstaler als 1. stellvertretenden Bürgermeister vor. Die Gemeindevertretung befürwortet den Vorschlag.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke wählt Herrn Matthias Joachimstaler zum ersten stellvertretenden Bürgermeister.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	6	0	0

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

5 Wahl des zweiten Stellvertreters des Bürgermeisters

Da sich hier keine Veränderung ergeben würde, so Herr Wellnitz, sei der Tagesordnungspunkt obsolet.

6 Ernennung der stellvertretenden Bürgermeister

Herr Matthias Joachimstaler wird zum 1. stellvertretenden Bürgermeister durch Herrn Gringmann und durch Herrn Gehm ernannt.

Sie überreichen Herrn Joachimstaler die Ernennungsurkunde und beglückwünschen ihn zur Wahl.

Herr Joachimstaler leistet anschließend den Diensteid.

7 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 05.08.2025

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Hydranten in der Dorfstraße **an der Bergstraße** handle.

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

8 Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet, dass die Schadstellen am Straßenberg nicht durch die ausführende Firma zum Glasfaserausbau erfolgt seien. Zeitnah werde nun Firma Dauerbau beauftragt, um die Sachlage zu prüfen und gegebenenfalls instand zu setzen.

Auch auf Höhe des Grundstücks in der Dorfstraße 17 wird die Örtlichkeit besichtigt. Ebenso wird am Kellerberg eine nachträgliche Asphaltierung vorgenommen.

Traditionell findet in diesem Jahr am 02. Dezember die Seniorenweihnachtsfeier zusammen mit der Garz statt.

Im Dezember erfolgt die Verkehrsschau in der Gemeinde. Bereits im Vorfeld hätte sich die Gemeindevertretung intern beraten. Der Wunsch sei, dass die Geschwindigkeitsreduzierung in ganz Kamminke auf 30 km/h herabgesetzt werden solle. Ob das genehmigt wird, so der Bürgermeister, bleibt fraglich

Auch für die Problematik am Straßenberg und am Parkplatz solle eine Klärung erfolgen.

Der Bürgermeister dankt den Sponsoren zum Kinder- und Hafenfest und ebenso ein großes Dankeschön an die Organisatoren und Kuchenbäcker. Das Fest war ein voller Erfolg!

Die Lampen am Parkplatz am Golm seien defekt, ebenso auch in der Dorfstraße. Dieser Zustand wurde bereits gemeldet.

Durch das Ordnungsamt wurden säumige Bürger bezüglich des Rückschnittes der Bäume etc. angeschrieben.

9 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner befürwortet die Geschwindigkeitsreduzierung, gerne auch auf 10km/h. Gerade durch den Busverkehr gäbe es extreme Vibrationen in den Häusern. Auch die Zulieferer der Gaststätten sollten sensibilisiert werden ihre Geschwindigkeit anzupassen.

Weiter wird erfragt, wann der Hafenvorplatz instandgesetzt werde. Hierzu wird sich die Gemeindevertretung verständigen, so der Bürgermeister. Aber es muss darauf geachtet werden, dass kein Dauerregen zur Maßnahme angesagt ist. Eine Endlösung für den Vorplatz ist derzeit noch nicht in Sicht und auch weiterhin unklar.

Also, so der Einwohner, sei die Hafenplanung passé? Dieses wird bejaht. Hierzu wurde bereits in der letzten Sitzung eine Entscheidung getroffen, so Herr Gringmann. So wie die Finanzierung des Großprojektes gestrickt war, sei es für die Gemeinde nicht möglich zu bauen. Es muss anderes, möglicherweise auch in kleineren Dimensionen geplant und gebaut werden.

10 Grundsatzbeschluss über die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Gemeinde Kamminke

GVKa-0031/25

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt grundsätzlich, die Aufstellung einer Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gemeindegebiet Kamminke.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	6	0	0

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

11 Beschluss über den erneut geänderten Entwurf und die eingeschränkte Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde Kamminke gemäß 4 a Abs. 3 BauGB in der Fassung von 08-2025

GVKa-0134/21-1

Der Fachbereichsleiter I Herr Wellnitz, informiert über mögliche Konsequenzen, sollte die Gemeindevertretung den Beschluss ablehnen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich linksseitig vom Mühlenweg, beginnt ca. 80 m hinter der Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm und erstreckt sich von dort ca. 250 m entlang des Mühlenweges, in Richtung Bergstraße.

Es wird im Norden durch Freiflächen, im Osten durch Wald, im Süden den Ferienhof „Seepferdchen“ und im Westen durch den Mühlenweg begrenzt.

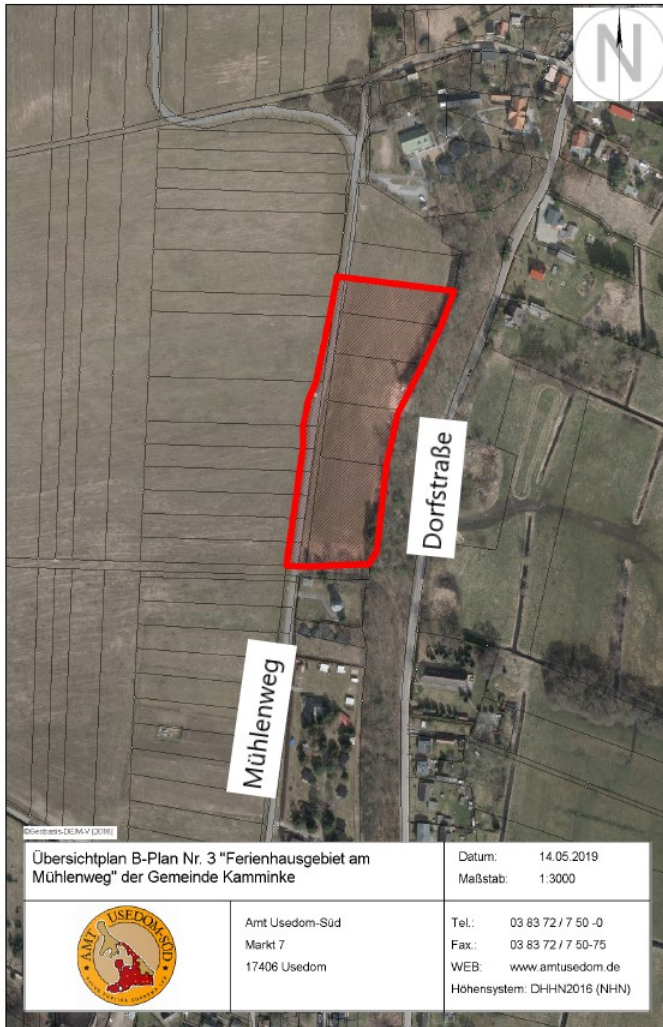
Es umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Kamminke

Flur 3

Flurstücke 215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 222/1, 223/1 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1 und 229/1 sowie teilweise das Flurstück 221/1

Die Gesamtfläche beträgt rd. 1,8 ha



Übersichtsplan zum B-Plan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“

1.

Der nochmals erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem nochmals erneut geänderten Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 08-2025 gebilligt.

2.

Der nochmals erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke von 08-2025 bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung mit Umweltbericht,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag.

Die betroffenen Behörden sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zu beteiligen und es ist erneut eine Stellungnahme einzuholen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht durchgeführt.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des nochmals erneut geänderten Entwurfs:

In der Planzeichnung (Teil A) werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im Text (Teil B) durch Festsetzungen konkret definiert.

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Im Rahmen der Erarbeitung der nochmals erneut geänderten Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden einige Änderungen gegenüber dem erneut geänderten Entwurf vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Aufgrund von Veränderungen bei den Kompensationsmaßnahmen nach der Beteiligung zum erneut geänderten Entwurf ist eine eingeschränkte Behördenbeteiligung sowie Betroffenenbeteiligung vorzunehmen.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Kamminke verfügt bislang über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Erfordernis der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Umsetzung dieses Vorhabens wird nicht gesehen, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ausreichen sollte, um die städtebauliche Entwicklung am Mühlenweg zu ordnen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 10 Ferienhäusern mit insgesamt 20 Wohneinheiten geschaffen werden. Es ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, die dem Dauerwohnen und der Fremdenbeherbergung dienen. Davon sind maximal 8 Ferienwohnungen zulässig. Der Anteil der Ferienwohnungen beträgt somit maximal 40 % der Gesamtwohnungen. Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Ausgleich kann im Plangebiet nicht erbracht werden, so dass man sich für die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto entschieden hat. Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt 37.141 m² KFÄ. Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der Ökokontierung VG-052 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen bei Kamminke“ zugeordnet.

Das geplante Ökokonto liegt in der Gemeinde Kamminke, ca. 1 km westlich der Ortschaft Kamminke in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.

Das Ökokonto umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 14,4519 ha und einem Aufwertungspotenzial von insgesamt 499.183 m²KFÄ.

Die Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Kamminke, Flur 3, Flurstücke 146, 147, 367/7, 475, 476, 489, 490, 492 und 493.

Es handelt sich um intensiv genutzte Ackerflächen, die im Zuge der Umsetzung des Ökokontos in extensive Mähwiesen überführt werden sollen. Die armen, sandigen Böden besitzen ein hohes Potential für die Etablierung artenreicher Trockenrasengesellschaften.

Daneben werden durch die Maßnahme Habitate für Offenlandbrüter, wie der Feldlerche, und für Zauneidechsen geschaffen.

3.

Die eingeschränkte Behördenbeteiligung sowie Betroffenenbeteiligung hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

4.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	5	0

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

Folglich ist der Beschluss abgelehnt!**12 Beratung und Beschlussfassung über die Weiterführung der UsedomCard/Kurabgabe in 2026**

Der Bürgermeister informiert über den Stand der UsedomCard in der Gemeinde Kamminke.

Stand 30.09.2025 wurden in Kamminke von den registrierten Vermietern einschl. Caravan-Stellplatz Strand 5.559 Übernachtungen gemeldet, was einem Aufkommen an gezahlter Kurabgabe von 17.855 € entspricht.

Hiervon sind je Übernachtung 0,55 € für das Bus-Angebot in Abzug zu bringen. Der auf die Gemeinde entfallene Anteil an der Kurabgabe beträgt lt. gemeinsamer Kalkulation der Modellregion 1,11 € je Übernachtung, der darüber hinaus gehende Anteil wird an die Modellregion abgeführt.

Die Umlageeinheiten/Übernachtungen wurden für Kamminke auf das Jahr 2025 mit 51.000 prognostiziert. Diese Zahl ist bei weitem nicht erreicht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt die Erhebung der Kurabgabe für die UsedomCard in Kamminke aus wirtschaftlichen Gründen ab 2026 auszusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	6	0	0

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

13 Beschluss über die Entgegennahme diverser Spenden für das Kinderfest**GVKa-0025/25-1**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt die Entgegennahme von Spenden in Höhe von 300,00 € für das gemeindliche Kinderfest.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	6	0	0

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

14 Bestimmung eines weiteren Mitgliedes des Finanzausschusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke bestimmt Herrn Jürgen Theelke als weiteres Mitglied in den Finanzausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	6	0	0

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

Vorsitz:

Olaf Gringmann

Schriftführung:

Isabell Gottschling