

## Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevorvertretung Altwarp vom 23.04.2024

---

### Top 6.1 Aufstellungsverfahren 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2001 "Sondergebiet Hafen" hier: Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung des Bauausschusses am 16.01.2024 wurde der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp von der Planerin Frau Trautmann vorgestellt. Es soll nunmehr das Aufstellungsverfahren durchgeführt werden. Im Geltungsbereich befindet sich im Norden ein Caravan Stellplatz, welcher sehr stark ausgelastet ist. Um den attraktiven und von Touristen begehrten Hafen für diese besser zu erschließen, plant die Gemeinde Altwarp den Caravan Stellplätze im Süden des Hafenbeckens zu erweitern. Außerdem sind nördlich angrenzend an das Hafenbecken Caravan Stellplätze geplant. Die Caravan Stellplätze werden entlang der Straße Am Hafen durch Ferienwohnungen und die dazugehörige Infrastruktur ergänzt.

Um diese Nutzung ermöglichen zu können, ist bauplanungsrechtlich die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Caravan Platz erforderlich. Für den Bereich um den Hafen, sowie südlich des Hafens entlang am Stettiner Haff ist ein Fußweg geplant, um den besonderen Ort für Besucher erlebbar zu machen. Teile des Besucherparkplatzes sollen als Klimaanpassungsmaßnahme überdacht werden. Unter der Überdachung kann im Regelfall geparkt werden, im besonderen Fall kann ein Markt oder Fest unter der Überdachung stattfinden. Südlich des Parkplatzes soll ein zweigeschossiges Café entstehen, um die Aussicht über das Schilf hinweg auf das Stettiner Haff zu ermöglichen. Die öffentlichen Grünanlagen im Süden des Geltungsbereichs sollen durch mobile Sitzmöglichkeiten den Besuchern als Erholungsort dienen.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ genügt die Gemeinde Altwarp dem Planungserfordernis und ermöglicht die beschriebene Zielsetzung.

Herr Herzfeld ergänzt, dass der Hafen ursprünglich für andere Zwecke genau wurde und jetzt die touristische Nutzung in den Vordergrund treten soll. Zudem sollen die Caravan Plätze, die bei Auslastung des Platzes ohnehin genutzt werden auch rechtlich einbinden und die sanitäre Versorgung auf dem Caravan Platz zu verbessern.

Im Zuge dieser Planungen hat man mit der Planerin geschaut, welche Perspektiven es für den Hafen noch gibt.

Der B-Plan schafft eine rechtliche Grundlage, d.h. aber nicht, dass alle Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden können oder müssen. Die Sanitärbauten haben für die Gemeinde oberste Priorität. Nachfragen werden durch den Bürgermeister beantwortet.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Altwarp beschließt:

1. Für die Flurstücke 66/1, 66/2, 67/7 (teilweise), und 69/1 der Flur 2 sowie die Flurstücke 1/3 (teilweise), 1/4 (teilweise) und 9 (teilweise) der Flur 10 Gemarkung Altwarp soll die 3.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ der Gemeinde Altwarp aufgestellt werden. Das ca. 3,4 ha große Plangebiet ist in dem anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

2. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Caravanstellplätzen sowie Ferienwohnungen und die dazugehörige Infrastruktur geschaffen werden.
3. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
4. In der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/2001 „Sondergebiet Hafen“ ist die Summe einer möglichen überbaubaren Grundfläche 3.503 m<sup>2</sup>. Diese liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe der Gründe nach § 3 Abs. 3 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0