

Grundsatzbeschluss zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Vorwerk

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel | <i>Datum</i> 12.05.2021 |
|--|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|---------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung) | 16.06.2021 | Ö |

Sachverhalt

Mit Datum vom 21.3.2021 beantragten die neuen Eigentümer der Ferienanlage mit Gutshaus in Vorwerk die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die zusätzliche Errichtung von 7 Ferienhäusern, eines Schwimmbeckens, der Umnutzung des ehemaligen Gutshauses mit Gästezimmern, der Umnutzung des ehemaligen Stalls/Scheune in Ferienwohnungen, die Errichtung einer Bootshalle mit Solardach, die Aktivierung der alten Werkstätten/Lager als Nebengebäude, sowie die Errichtung einer Orangerie und eines Spielplatzes (Antrag in der Anlage).

Hinweise des Bauamtes:

Für den Bereich hat die Gemeinde bereits 2011 den Flächennutzungsplan geändert, lediglich die Werkstätten und Hallen sind in der Flächennutzungsplandarstellung nicht enthalten (Auszug aus dem B-Planpool in Anlage 2). Ob der Flächennutzungsplan ergänzt werden muss, ist im weiteren Planverfahren zu klären.

Die Gemeinde hat weiterhin bereits 2012 den Beschluss Nr. 17-77/12 vom 15.3.2012 gefasst, in welchem der Errichtung von 30 zusätzlichen Ferienhäusern zugestimmt wurde (Anlage 3).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 26.5.2021 über den Antrag beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Antrag grundsätzlich zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Vorwerk für die zusätzliche Errichtung von 7 Ferienhäusern, eines Schwimmbeckens, der Umnutzung des ehemaligen Gutshauses mit Gästezimmern, der Umnutzung des ehemaligen Stalls/Scheune in Ferienwohnungen, die Errichtung einer Bootshalle mit Solardach, die Aktivierung der alten Werkstätten/Lager als Nebengebäude, sowie die Errichtung einer Orangerie und eines Spielplatzes wird grundsätzlich zugestimmt.

2. Ob eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird, ist im Planverfahren zu ermitteln.
3. Dieser Beschluss ersetzt nicht die sich nach dem BauGB anschließenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der eventuell erforderlichen Ergänzung des Flächennutzungsplanes.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, entsprechende Honorarangebote einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt, zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | | |
|----------------------------------|-----|--|--------------|-------------------------------------|---|
| Haushaltsmäßige Belastung: | Ja: | | Nein: | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kosten: | € | | Folgekosten: | | € |
| Sachkonto: | | | | | |
| Stehen die Mittel zur Verfügung: | Ja: | | Nein: | | |

Anlage/n

| | |
|---|-----------------------|
| 1 | Antrag B-Plan Vorwerk |
| 2 | Auszug B-Planpool |
| 3 | Grundsatzbeschluss |

GFP

Gesellschaft für Fahrzeugprüfung mbH

Oeseder Feld 6

49124 Georgsmarienhütte

21.03.2021

Amt Nord-Rügen

Ernst-Thälmann-Str. 37

18551 Sagard

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wenzel,
sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Riedel,

wir sind Eigentümer der Gutsanlage Vorwerk, insbesondere der Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (teilweise), 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3 der Flur 2 der Gemarkung Vorwerk.

Für das Gebiet wurde vor mehreren Jahren ein Bebauungsplanverfahren begonnen, jedoch nicht zu Ende geführt. Planungsrechtlich ist die Fläche Vorwerk im Flächennutzungsplan als Baufläche gekennzeichnet /6. Änderung des Flächennutzungsplans, 2010). Ausgewiesen wurde ein Sondergebiet „Sport, Freizeit & Ferienwohnen“. Ein 2007 parallel aufgestellter vorhabenbezogener Bebauungsplan gelangte im Gegensatz zur Flächennutzungsplanänderung nicht zur Rechtskraft.

Aus der begonnenen Planung möchten wir insbesondere die Nutzungen des Ferienwohnens (in Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Ferienzimmern) im Sinne eines Qualitätstourismus weiterverfolgen, was jetzt bereits in den Bestandsgebäuden mit ersten Maßnahmen umgesetzt ist und weiterhin umgesetzt werden wird. Auf die ursprünglich vorgesehene Tennishalle möchten wir jedoch verzichten. Stattdessen soll ein kleines Schwimmbaden sowie eine Sauna sowohl der Erholung als auch der sportlichen Betätigung dienen. Als ergänzende Nutzung soll in historisierten Pavillonbauten auf den Grünflächen die Gäste zu bewirten und auch eine öffentliche Radlerrast entstehen und zum Mieten für Feierlichkeiten.

Die alten Ställe sollen genutzt werden, die kleine als Ausstellungshalle mit Solardach, die große mit Ferienwohnungen. Es sollen Ferienhäuser vor den ehemaligen Stallscheunen entstehen. Die Ferienhäuser sollen Null-Energie Häuser werden, die autark betrieben werden. Die Landschaft soll parkähnlich angelegt werden.

An der Strasse gelegene alte Hallen sollen als Maschinenhalle, Lager und Werkstatt dienen. Hier ist eine Bootshalle geplant mit Solardach.

Ob der FNP im Planbereich nochmals angepasst werden muss, sollte vor Planungsbeginn mit dem Landkreis abgeklärt werden. Der rechtswirksame FNP sieht grundsätzlich sportliche wie auch Erholungsnutzung vor. Dies entspricht auch Ihren Planungszielen. Jedoch ist die Gewichtung von Sport und Freizeitwohnung jetzt anders verteilt. Für den Fall, dass der FNP geändert werden müsste, bieten wir Ihnen dies optional an.

Gerne stellen wir Ihnen und dem Gemeinderat unsere Planungsabsicht auch persönlich vor. Als Planungsbüros haben wir uns an Frau Fuß und Herrn Hertelt gewandt, die die Planung begleiten würden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

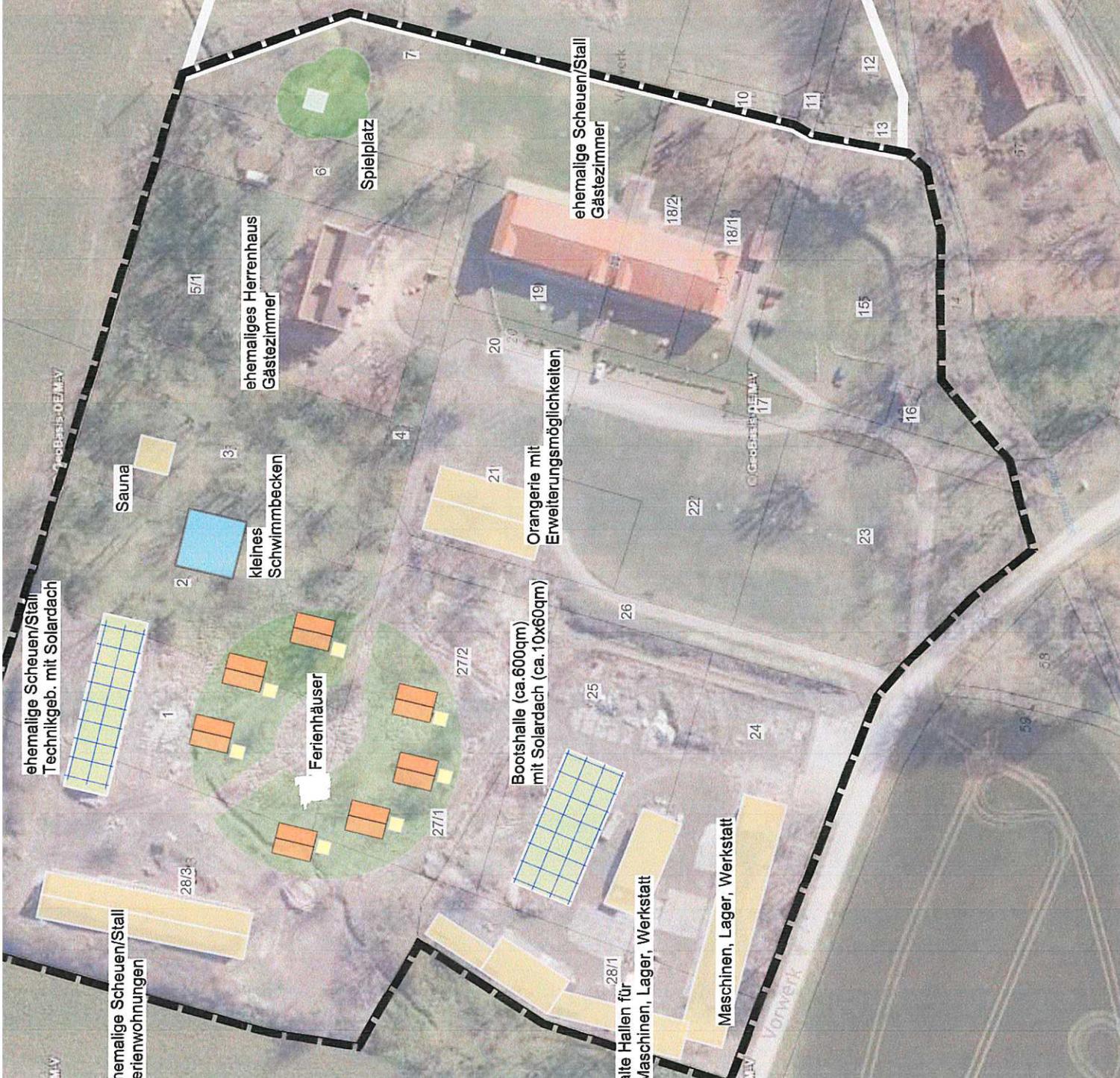
Sollten Sie mit einer Planung einverstanden sein, werden wir die mit der Planung verbundenen Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen


GFP mbH
Gesellschaft für Fahrzeugprüfung
Ostfelder Feld 5
49124 Georgsmarienhütte
Tel.: (05401) 34 56 58
Fax: (05401) 34 56 59

© GeoBasis-DE/M.V.

Überplant werden voraussichtlich folgende Grundstücke der Gemarkung Vorwerk, Flur 2: 1, 2, 3, 4, 6, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27/1, 27/2 sowie teilweise 8, 11, 28/1, 28/2, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 28/3



ehemalige Scheuen/Stall
Technikgeb. mit Solardach

ehemalige Scheuen/Stall
Ferienwohnungen

Sauna

ehemaliges Herrenhaus
Gästezimmer

Ferienhäuser

Spielplatz

Boothalle (ca.600qm)
mit Solardach (ca.10x60qm)

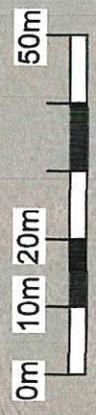
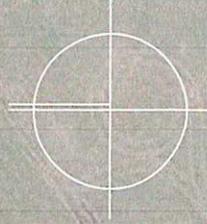
Orangerie mit
Erweiterungsmöglichkeiten

ehemalige Scheuen/Stall
Gästezimmer

alte Hallen für
Maschinen, Lager, Werkstatt

Maschinen, Lager, Werkstatt

gärtnerische Gestaltung gewünscht
evtl. im Geltungsbereich des B-Plans



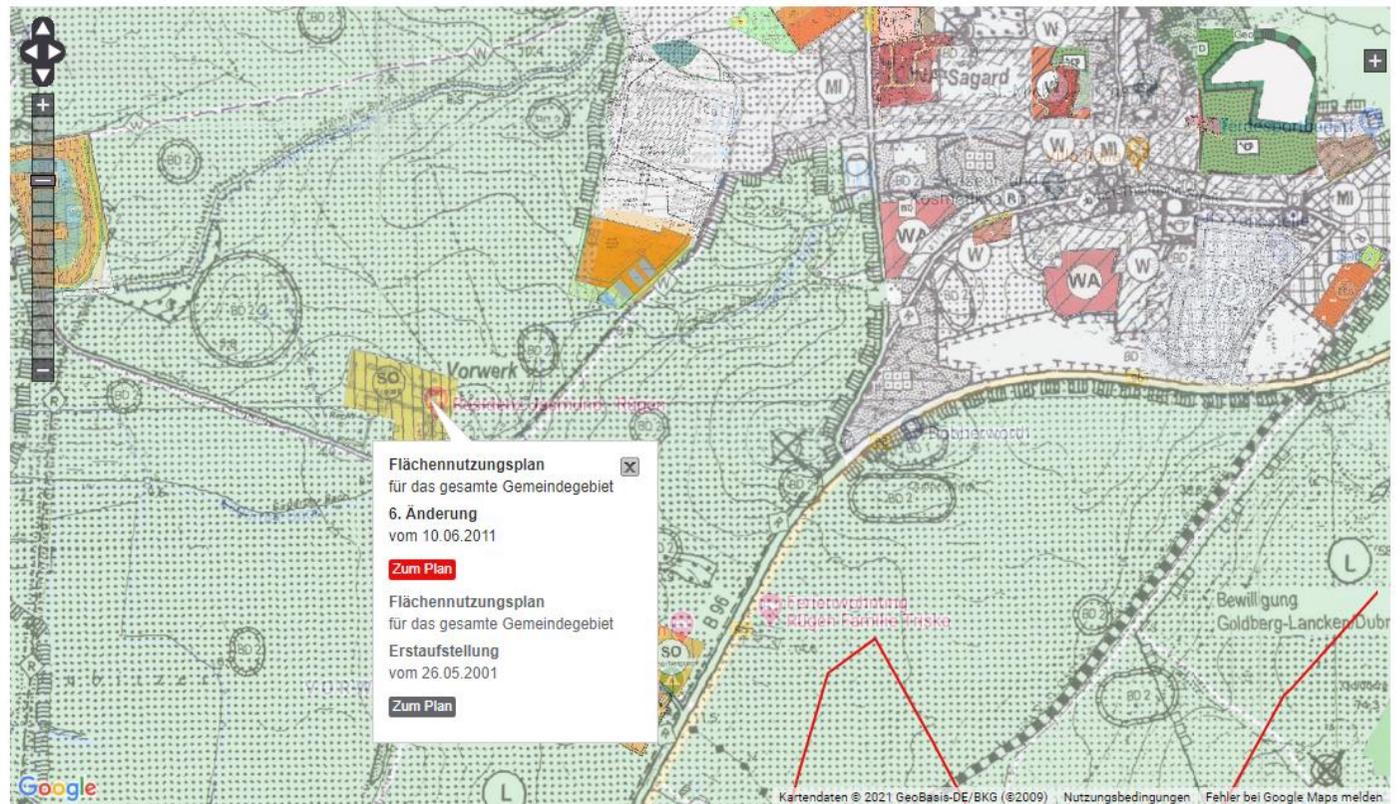
Rechtskräftige Verfahren

- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschliessungsplan
- Satzungen nach Landesvorschriften
- Flächennutzungsplan

Grenzen

- Kommunale Grenze (schematisch)

Planauskunft aktivieren



Flächennutzungsplan
für das gesamte Gemeindegebiet
6. Änderung
vom 10.06.2011
[Zum Plan](#)

Flächennutzungsplan
für das gesamte Gemeindegebiet
Erstaufstellung
vom 26.05.2001
[Zum Plan](#)

Vollbild

Kopie B-Planpool

GEMEINDE SAGARD

5. Wahlperiode

2009-2014

Beschlussvorlage

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich |
|-------------------------------------|--|

| | | |
|-------------------------------|------------------------|------------|
| Amt Nord-Rügen | DS-Nummer | 17-80112 |
| Fachabteilung | Bauamt | |
| eingereicht durch/ am: | Bürgermeisterin | 16.8.2011 |
| Beschluss geschrieben | | |
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Hauptausschuss | | 25.1.2012 |
| Sozialausschuss | | |
| Bauausschuss | | 1.11.2011 |
| Gemeindevertretung | | 13.10.2011 |

Betreff: Beschluss über den Antrag zur Errichtung von ca. 30 Ferienhäusern in Vorwerk (Ferienanlage Schier)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, dem Antrag der Schier/Vu GbR auf Errichtung von ca. 30 zusätzlichen Ferienhäusern in Vorwerk zuzustimmen.

Ein Bebauungsplan ist erforderlich, der Flächennutzungsplan ist erneut zu ändern (wurde bereits in Vorwerk geändert – 6. Änderung des Flächennutzungsplanes). Nach Vorlage der entsprechenden qualifizierten Planungsunterlagen zum B-Plan und zum Flächennutzungsplan werden die Planverfahren eröffnet.

Haushaltsmäßige Belastung:

Kosten:

Folgekosten:

Haushaltsart:

Haushaltsstelle:

Stehen die Mittel zur Verfügung:

Ja

Nein

Beratungsergebnis

- Gesetzliche Anzahl der Abgeordneten: 12, davon anwesend: 10
- Von der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 24 der KV M-V waren folgende Abgeordnete ausgeschlossen: /

| | | | | | |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---|--|
| Gremium Gemeindevertretung | | | | Sitzung am 15.03.12 | TOP 12.3 |
| Einstimmig | Ja-Stimmen 9 | Nein-Stimmen 1 | Enthaltung 0 | lt. Beschlussvorschlag <input checked="" type="checkbox"/> | Abweichender Beschl. s. Rückseite <input type="checkbox"/> |
| Beschluss-Nr. 17-77/12 | | | |  | |

