

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 24.03.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:22 Uhr
Ort, Raum:	"Grundschule Halbinsel Jasmund" Gebäude 2, Schulstraße 15, 18551 Sagard

Anwesend

Vorsitz
Sandro Wenzel

Mitglieder
Dirk Bohl
Mirk Ewert
Alexander Grabbert
Christiane Kaulitz
Steffen Kubat
Renato Lehmann
Frank Mallon
Olaf Marquardt
Ulf Reimann
Sven Rekewitsch
Jürgen Zierau
Tom Zimpel

Protokollant
Jan Lehmann

Gäste:

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2020
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
 - 6.1 Beschluss über den Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Sagard 078.07.229/20
 - 6.2 Schulsozialarbeit an der Grundschule in Sagard 078.07.231/21
 - 6.3 Beschluss über die Billigung der Planunterlagen und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 "Alte Gärtnerei" in Sagard 078.07.237/21
 - 6.4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Camping- und Ferienpark Sagard" 078.07.241/21-01
 - 6.5 Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Errichtung eines Kreidesee-Biotop Hotels in Promoisel 078.07.216/20-01
 - 6.6 Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung des Vorhaben-und Erschließungsplanes Nr. 1 "Hotel- und Ferienanlage Jasmund" in Neddesitz 078.07.205/20-01
 - 6.7 Grundsatzbeschluss zum Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" in Sagard 078.07.236/21-01
 - 6.8 Stellungnahme der Gemeinde Sagard zur Neufassung des Landschaftsschutzgebietes "Ostrügen" 078.07.256/21
 - 6.9 Antrag auf Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: August-Bebel-Straße 078.07.257/21
- 7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter
- 8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

nicht öffentlicher Teil

- 9 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 10 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2020
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Grundstücksangelegenheiten
 - 12.1 Verkauf des Flurstückes 17/3, Gemarkung Sagard, Flur 9 078.07.215/20-01
 - 12.2 Erwerb des Flurstückes 118, Gemarkung Sagard, Flur 5 078.07.253/21
 - 12.3 Beschluss zur Vorwegbeleihung des Flurstückes 64/3, Gemarkung Sagard, Flur 8 078.07.255/21
 - 12.4 Zustimmung zur Übernahme einer Garage 078.07.249/21
 - 12.5 Zustimmung zum Verkauf einer Garage 078.07.251/21
 - 12.6 Zustimmung zum Verkauf einer Garage 078.07.252/21
 - 12.7 Informationsvorlage – Kündigung von Pachtverträgen für Grundstücke 078.07.245/21
- 13 Bauangelegenheiten
 - 13.1 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer isolierten Lagerhalle in Stahlbauweise 078.07.238/21
 - 13.2 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Wintergartens als Anbau an ein bestehendes Wohnhaus 078.07.239/21
 - 13.3 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer Überdachung für Terrasse und Stellplatz für Fahrräder, Pkw und Anhänger 078.07.240/21
 - 13.4 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer Doppelgarage 078.07.243/21
 - 13.5 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer Garage 078.07.244/21
 - 13.6 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Saunagebäudes und einer E-Bike-Überdachung 078.07.246/21
 - 13.7 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Wohnhauses 078.07.247/21

- | | | |
|------|--|---------------|
| 13.8 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Geschäftshauses | 078.07.248/21 |
| 13.9 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Anbaus an eine bestehende Lagerhalle in Stahlbauweise | 078.07.258/21 |
| 14 | Vergabeangelegenheiten | |
| 14.1 | Beschluss über den Erschließungsvertrag zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hafendorf Martinshafen" gem. § 11Abs.1 Nr.1 BauGB | 078.07.242/21 |
| 14.2 | Vergabe der Planungsleistungen zum BV Ausbau Schulstraße | 078.07.254/21 |
| 15 | Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter | |
| 16 | Schließen der Sitzung nicht öffentlicher Teil | |

Protokoll

öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, eröffnet um 18:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung fest. Das Gremium ist mit 13 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung wird einstimmig ohne Enthaltungen bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2020

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 09. Dezember 2020 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Gefasste Beschlüsse:

- Zustimmungen und Ablehnungen verschiedener Schüler/innen bzgl. Schulstandortwechsel
- Verkauf diverser Flächen in Neuhof
- Verkauf von Flächen am Töpferberg wurde in den Bauausschuss verwiesen
- Verkauf von Flächen in der Wiesenstraße, die bislang durch die Käufer angepachtet waren
- Verkauf von zwei Gartenteilflächen in der Gartenanlage Capellerstraße / Ernst-Thälmann-Straße
- Ankauf von mehreren überbauten Flurstücken (überbaut mit Straße) Kleine Wiesenstraße
- Durchführungsvertrag zum B-Plan 23
- Städtebaulicher Vorvertrag zum B-Plan 9
- positive Stellungnahme zum Bauantrag der Kirchengemeinde Sagard
- Umsetzung Digitalpakt Grundschule Sagard
- Vergabe / Lieferung Notebooks für die Schule
- Planungsauftrag zur 2. Änderung zum B-Plan Nr. 9
- Vergabe von Bauleistung zum Abbruch einer Kläranlage in Marlow
- Neuvergabe von Malerleistungen Fassadenanstrich FFW
- Vergabe von Baumpflegemaßnahmen

Weiter informiert der Bürgermeister über aktuelle Themen:

- Der BM erörtert die nächsten zwei angedachten Straßenbaustellen in der Ortslage Sagard; u.a. Schulstraße
- Der Bau der Ernst-Thälmann-Straße verläuft gut, unterer Teil bereits freigegeben, zweiter Abschnitt bis Ende Mai

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1)

Bezug auf den Bauausschuss vom 03.03.; der Bürger stellt verschiedene Fragen zum Landschaftsschutzgebiet - Der Bürgermeister erläutert dies kurz

Weiter wünscht der Bürger eine frühere und vor allem umfangreichere Beteiligung der Bürger/Einwohner.

Der Bürger mahnt das Bauvorhaben in Martinshafen an und schildert, dass der dortige Schilfgürtel zugeschüttet wurde.

Der Bürger beklagt Schwierigkeiten bei der Akteneinsicht im Amt Nord-Rügen.

Bürgerin 2)

Die Bürgerin beklagt die schlechte Erreichbarkeit des Glascontainers Ernst-Thälmann-Straße (Parkplatz). Der BM erläutert den Sachstand und gibt Aussicht auf baldige Besserung.

Weiter spricht die Bürgerin die aktuell sehr starke Geruchsbelästigung im Ort an. Die Thematik wird in den Reihen der GV stark besprochen, wobei es sich einzig um die Biogasanlage oder das Klärwerk handeln könne.

Der BM sichert Aufklärung zu und **beauftragt das Amt** die Biogasanlage sowie den ZWAR anzuschreiben, um so die Ursachen und Beseitigung der Geruchsbelästigung abzustellen

Bürger 3)

Der Bürger regt an die Capeller Straße als Spielstraße (Schrittgeschwindigkeit) zu klassifizieren. Die Straße dient für viele Kinder als Schulweg und auch viele ältere Bürger verkehren hier.

Der Bürgermeister verweist diese Thematik zunächst in den Bauausschuss, so dass hier mittels Informationsvorlage durch das Ordnungsamt die Thematik erörtert werden soll.

Bürgerin 4)

Die Bürgerin erkundigt sich zum angedachten Hotel in Promoisel und in diesem Zusammenhang auch zur dortigen Wasser- und Abwasserversorgung.

Weiter stellt sie in Frage, ob ein solch großes Hotel sein müsse.

Bürger 5)

Der Bürger weist auf einen großen Ölfleck auf der Ernst-Thälmann-Straße (Höhe Wohnhaus Fam. Hacker / Parkbuchten) hin. Der BM gibt dies an das Ordnungsamt zur Beseitigung weiter.

Der Bürger erkundigt sich weiter nach der schmalen Straße Krzg. L30 (Bodden-

blick) bis zur Baltic Agrar und ob diese verbreitet werden könne. Der BM erklärt, dass dies geschehen werde und aktuell Angebote eingeholt werden.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Beschluss über den Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Sagard

078.07.229/20

Gemäß § 2 (1) des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V (BrSchG M-V) haben die Gemeinden als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises den abwehrenden Brandschutz und die Technische Hilfestellung in ihrem Gebiet sicherzustellen. Dazu ist eine Brandschutzbedarfsplanung zu erstellen und mit den amtsangehörigen sowie angrenzenden Gemeinden abzustimmen. Die Brandschutzbedarfspläne der Gemeinden und der übergeordnete Brandschutzbedarfsplan des Amtes Nord-Rügen wurden durch das Ingenieurbüro ISBM GmbH aus Wolgast erstellt. Die Entwürfe wurden den Bürgermeistern und Bürgermeisterinnen der Gemeinden sowie den Wehrführern zur Verfügung gestellt. Nach Überarbeitung der Entwürfe liegen nun die Endfassungen der Brandschutzbedarfspläne vor. Diese sind nun durch die Beschlussorgane zu bestätigen.

Hinweis: Der Umwelt zu Liebe und um Kopierkosten einzusparen liegt dieser Beschlussvorlage nur der gemeindliche Brandschutzbedarfsplan bei. Der übergeordnete Brandschutzbedarfsplan des Amtes Nord-Rügen kann in der Amtsverwaltung eingesehen bzw. in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Sagard stimmt dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Sagard zu.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.2 Schulsozialarbeit an der Grundschule in Sagard

078.07.231/21

An der Grundschule in Sagard wird auch weiterhin dringend die Unterstützung einer Schulsozialarbeiterin benötigt. Die Schulsozialarbeiterin der Grundschule ist ab Oktober 2019 über den Träger LebensRäume e.V. beschäftigt. Die Gemeinde Sagard hat bisher die Kosten ab 10/2019 bis Ende 2020 getragen. Die Kosten für 2021 werden mit ca. 45.800,- € beziffert und sind im Haushalt eingestellt.

Beschluss:

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Sagard beschließen, die Kosten für die Schulsozialarbeit auch weiterhin zu übernehmen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.3 Beschluss über die Billigung der Planunterlagen und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 "Alte Gärtnerei" in Sagard

078.07.237/21

Die Gemeinde Sagard hat am 4.12.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alte Gärtnerei“ in Sagard östlich der *Glower Straße* und nördlich der *Ernst-Thälmann-Straße* gefasst (BE-Nr. GV 078.07.053/19). Der Beschluss wurde vom 9.12.2020 bis 3.1.2021 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand vom 6.1.2020 bis 4.2.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-pool.de statt.

Mit Beschluss Nr. GV 078.07.097/20 vom 4.3.2020 hat die Gemeinde Sagard den Entwurf eines städtebaulichen Vorvertrages beschlossen. Dieser Vorvertrag wurde am 20.7.2020 geschlossen. Die Planung wurde am 21.7.2020 beauftragt (Beschlussnummer: GV 078.07.110/20).

Nunmehr liegt der entsprechend des von der Gemeinde Sagard mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossenen städtebaulichen Entwurfes erarbeitete Bebauungsplanentwurf vor. Dieser ist von der Gemeinde zu billigen für das weitere Verfahren.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Alte Gärtnerei“ als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Camping- und Ferienpark Sagard"

078.07.241/21-01

Die Gemeindevertretung hat am 21.8.2019 den Beschluss Nr. 078.07.021/19 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 10.9.2019 bis 2.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 26.9.2020 bis 29.10.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 10.9.2020 bis 2.10.2020. Die Planung wurde angezeigt, die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 9.9.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 17.6.2020 hat die Gemeinde den Abwägungs- und Auslegungsbeschluss Nr. 078.07.119/20 gefasst. Die Bürger und TÖB wurden über das Ergebnis der Abwägung informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 03.08.2020 bis 08.09.2020 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes sowie im Internet unter www.b-planpool.de vom 17.07.2020 bis 5.8.2020. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.7.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der gem. § 12 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag wurde am 11.1.2021 zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 078.07.203/20 vom 9.12.2020). Die parallel aufgestellte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Fiktion mit Ablauf des 1.2.2021 genehmigt. Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist das Planverfahren abgeschlossen.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Von 17 von der Planung berührten Behörden und 4 Nachbargemeinden haben 10 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. Von der Öffentlichkeit gingen 12 Stellungnahmen ein. Die Nachbargemeinden haben keine erneute Stellungnahme abgegeben (ausführliche Abwägungsentscheidung in der Anlage).
 - a) berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen
 - Forstamt Rügen
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
 - Bürger 1
 - Bürger 2-11 (Unterschriftensammlung)
 - b) teilweise berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen von:
 - Landkreis Vorpommern-Rügen
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
 - Amt Nord-Rügen (Öffentlichkeit 12)

- c) folgende Behörden/Nachbargemeinden hatten keine Hinweise und Anregungen zur Planung:
- e.dis
 - EWE
 - Straßenbauamt Stralsund
 - Landesamt für Innere Verwaltung MV
 - Landesamt für Gesundheit und Soziales MV
 - IHK zu Rostock
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald
2. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt die Behörden, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, unter Angabe von Gründen von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
 3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Gemeindevertretung Sagard den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für einen unbebauten Bereich westlich der Glower Straße, nördlich der Bebauung „Boddenblick“ und südlich des Marlower Bachs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
 4. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB werden gebilligt.
 5. Das Bauamt Nord-Rügen wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB ortsüblich gem. § 10 Abs. 3 und der Hauptsatzung der Gemeinde Sagard nach Rechtswirksamwerden der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, nach dem Nachweis des externen ökologischen Ausgleichs durch Bekanntgabe des Einzahlungsbeleges und Nachweis der grundbuchlichen Sicherung der Ersatzmaßnahme bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung und die dem B-Plan zugrunde liegenden Vorschriften während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	11	2	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.5 Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Errichtung eines Kreidesees-Biotop Hotels in Promoisel

078.07.216/20-01

Anlass der Anfrage an die Gemeinde Sagard ist die beabsichtigte Ansiedlung eines Vital-, Gesundheits- und Pflegehotels auf dem Gelände des ehemaligen Kreidewerks „Burwitz“ in Promoisel.

Aus Sicht des Antragstellers ist der Standort prädestiniert, mit einer Hotelansiedlung mit besonderen Alleinstellungsmerkmalen, die touristische Infrastruktur von der Gemeinde Sagard und des regionalen Bereiches zu stärken.

Im Rahmen der erbetenen Bauleitplanung soll zur langfristigen Standortsicherung ein Handlungsrahmen für zusätzliche bauliche Erweiterungen der ehemaligen Bebauung des Kreidewerks ermöglicht werden. Durch die Festsetzungen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll auch die planungsrechtliche Voraussetzung für die Standortsicherung und eine angemessene Entwicklung eines Hotelbetriebes mit dazugehörigen Nebeneinrichtungen wie Ferienapartments, Wellness- und Badeeinrichtungen, Außengastronomie und Sporteinrichtungen sowie eine begrenzte Anzahl an Wohnungen für Bedienstete und eine ausreichende Anzahl an Kfz-Stellplätzen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 50.000 qm.

Zur Sicherstellung der äußeren Erschließung des Vorhabens, insbesondere der Verkehrsanbindung über die Dorfstraße „Promoisel“, erklärt sich der Vorhabenträger bereit, die Erneuerung der Dorfstraße vom Abzweig von Groß Volksitz bis zur Zufahrt zum Vorhaben durchzuführen. Allein diese Kosten werden auf ca. 1,9 Mio. Euro beziffert. Dabei geht die grobe Berechnung von 2.000 m Länge x 6,0 m Breite der Straße aus.

Eine umfängliche Projektbeschreibung ist der Informationsvorlage beigelegt:

Hinweise des Bauamtes:

1. Das geplante Vorhaben führt zu einer Verfestigung eines Siedlungssplitters, zumal das ehemalige Kreidewerk nur noch in Resten der Grundmauern erkennbar ist. Das geplante Areal liegt ca. 3,5 km von der Ortslage Sagard mit den für Gäste erforderlichen Infrastrukturen entfernt.
2. Es gibt keinen öffentlichen Personennahverkehr an diesem Standort.
3. Die im Prospekt beworbene 100 %-ige Barrierefreiheit kann nur für die Anlage selbst, nicht aber für die Umgebung in Promoisel sichergestellt werden.
4. Die Ortslage Promoisel ist nicht an die Zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen. Zurzeit besteht auch keine gesicherte Trinkwasserversorgung (Schreiben des ZWAR vom 6.4.2018 zu Hertha-Hof Promoisel)
5. Der Flächennutzungsplan weist keine bauliche Entwicklung in Promoisel aus. Für die Umsetzung der Planung ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.
6. Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Ein Verfahren zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wäre erforderlich. Verfahrensführer ist der Landkreis Vorpommern-Rügen.
7. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitpläne besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB). Aus diesem Grund sollten aufgrund der extremen Randlage und des Erschließungszustandes Alternativstandorte für das Vorhaben abgeprüft werden, z.B. unbebaute Freiflächen in Neddesitz (B-Plan Nr. 14 „Ferienhausgebiet am Kranichwinkel“). Die Eigentumsfrage wäre zwar zu klären, aber dort sind Infrastruktur und eine gesicherte Ver- und Entsorgung vorhanden, der

rechtswirksame Bebauungsplan bräuchte nur geändert werden. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist zu prüfen, da grundsätzlich bebaubare Gebiete (Innenbereiche und B-Plangebiete) im Gemeindegebiet noch zur Verfügung stehen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 3.3.2021 dem Vorhaben zugestimmt.

Der Gemeindevertreter Zimpel stellt den Antrag die Beschlussfassung zurückzustellen, da aktuell noch zu viel Klärungsbedarf zum Vorhaben bestehe. Die Vorhabenträger/Investoren sollen hierzu zur Klärung gesondert geladen werden. Es wird über die Zurückstellung der Beschlussvorlage abgestimmt.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.6 Grundsatzbeschluss über die beantragte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Hotel- und Ferienanlage Jasmund" in Neddesitz

078.07.205/20-01

Mit Datum vom 20.10.2020 hat der Eigentümer die Änderung des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Hotel- und Ferienanlage Jasmund“ in Neddesitz beantragt. Begehrt wird die Änderung der Planung im Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes „Sport“, in welchem eine Minigolfanlage errichtet wurde, in einen Caravanstellplatz.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 3.3.2021 entschieden, dem Antrag zuzustimmen.

Beschluss:

- 1.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, dem Antrag auf Änderung des VEP Nr. 1 „Hotel- und Ferienanlage Neddesitz“ in Neddesitz im Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes „Golf“ in einen Caravanstellplatz grundsätzlich zuzustimmen. Diese Zustimmung ersetzt nicht die sich anschließenden Bauleitplanverfahren.
- 2.** Die Gemeinde beauftragt die Planungen. Der Vorhabenträger finanziert die Planungen, die Erschließung und die Umsetzung. Der Gemeinde dürfen durch Planung und Umsetzung des Vorhabens keine Kosten entstehen.
- 3.** Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt für die erforderliche Ausarbeitung der Planung Honorarangebote (Änderung Flächennutzungsplan, Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan, Artenschutzfachgutachten) einzuholen. Ein städtebaulicher Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme zwischen Gemeinde und Vorhabenträger regelt, ist vorzubereiten und der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	12	0	1	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.7 Grundsatzbeschluss zum Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" in Sagard 078.07.236/21-01

Mit Datum vom 20.1.2021 stellte der Grundstückseigentümer des Flurstückes 15/2 und 16/3 der Gemarkung Sagard, Flur 8 (Capeller Straße 6 in Sagard) den Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capeller Straße“ für das Flurstück 15/2. Das Flurstück 16/3 befindet sich bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist dort als Grünfläche dargestellt.

Begründung: Der Eigentümer will das vorhandene Gebäude direkt an der Straße abreißen und ein neues Gebäude mit 4 WE im rückwertigen Bereich des Grundstückes (2. Reihe) bauen. (Antrag und Lageplan in der Anlage 1 und 2). Der Landkreis hat einen Bauvorbescheid negativ beschieden, weil sich das geplante Bauvorhaben wegen der Bebauungstiefe (Bauen in 2. Reihe) nicht nach § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung einfügt. Ein Bau an der Stelle des bestehenden Gebäudes wäre nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 3.3.2021 dem Vorhabenzugestimmt.

Hinweis: aus städtebaulichen Gründen wäre bei einer Zustimmung die Einbeziehung des Grundstückes Capeller Straße 8 in den Ergänzungsbereich sinnvoll, um einen städtebaulich guten Anschluss an das Plangebiet zu erreichen (Anlage 3).

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, dem Antrag auf Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capeller Straße“ in Sagard grundsätzlich zuzustimmen. Diese Zustimmung ersetzt nicht das sich anschließende Bauleitplanverfahren.
2. Die Gemeinde beschließt zusätzlich die Einbeziehung des Grundstückes Capeller Straße 8 in den Ergänzungsbereich, um einen städtebaulich sinnvollen Anschluss an das Plangebiet zu erreichen
3. Die Gemeinde beauftragt die Planung. Der Vorhabenträger finanziert die Planung, die Erschließung (innere und äußere Erschließung) und die Umsetzung. Der Gemeinde dürfen durch Planung und Umsetzung des Vorhabens keine Kosten entstehen.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt für die erforderliche Ausarbeitung der Planung ein Honorarangebot für die erforderliche Ergänzung des Bebauungsplanes einzuholen. Ein städtebaulicher Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme zwischen Gemeinde und Vorhabenträger regelt, ist vorzubereiten und der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.8 Stellungnahme der Gemeinde Sagard zur Neufassung des Landschaftsschutzgebietes "Ostrügen"

078.07.256/21

Das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen soll neu gefasst werden. Die Gemeinden, welche sich gesamt oder mit Teilen ihres Territoriums im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ befinden wurden mit Schreiben vom 13.12.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard hat am 3.3.2021 keine Hinweise und Anregungen zur Änderungsverordnung vorgebracht. Die Amtsverwaltung empfiehlt, Vorwerk und den Bootshandel Winter aus der Gebietskulisse auszunehmen und den Bereich des beendeten B-Planverfahrens Nr. 18 „Solarpark Sagard“ im LSG wie bisher zu belassen. (siehe Entwurf der Stellungnahme in der Anlage.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Beschlussfassung dahingehend zu ändern, dass die "gelben Flecke" im Ortsgebiet Sagard (Bereich Marlow; Sportplatz bis ehem. Küchenstudio und Eigenheime) aus dem Plan entfernt werden. Dem Antrag wird einstimmig ohne Enthaltungen zugestimmt.

Beschluss:

Die Gemeinde Sagard beschließt beigefügte Stellungnahme zur geplanten Neufassung des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ mit der Änderung, dass die "gelben Flecke" im Ortsgebiet Sagard (Bereich Marlow; Sportplatz bis ehem. Küchenstudio und Eigenheime) aus dem Plan entfernt werden:

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

6.9 Antrag auf Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: August-Bebel-Straße

078.07.257/21

Aufgrund der Beschwerden eines Bürgers der Gemeinde Sagard in Bezug auf Gefahrenabwehr/Gefahrenstelle Straßenübergang in der August-Bebel-Straße in Höhe des Brückenbauwerkes über den Sagarder Bach ist durch den Bürger folgender Antrag gestellt worden.

Der Antragsteller begehrt zum Einen die Senkung der zulässigen Geschwindigkeit auf max 20 km/h oder/und eine Einbahnstraßenregelung.

Der Antrag liegt der Beschlussvorlage bei.

Eine Prüfung durch das Amt Nord-Rügen hat Folgendes ergeben:

1. Einrichtung einer Einbahnstraße (Verkehrszeichen 220 StVO (Straßenverkehrsordnung (StVO))

Eine Einbahnstraße dient der Erhaltung des fließenden Straßenverkehrs bei engen Fahrbahnen und hohem Verkehrsaufkommen. Hierzu sollte die Verkehrsdichte im Vorfeld überprüft werden, z. B. durch Zählung der PKW, welche die Straße befahren. Auf einer Einbahnstraße darf linksseitig gehalten und geparkt werden. Vorteil einer Einbahnstraße ist die Verkehrsberuhigung, welche erzeugt wird. Nachteilig ist, dass die Möglichkeit der Schaffung einer höheren Geschwindigkeit - aufgrund Reduzierung der Kollisionsgefahr mit dem Gegenverkehr - besteht und häufig in der Praxis genutzt wird, sprich statt zu fahrenden 30 km/h eher auf 50 km/h abgestellt wird. Dies ist allerdings konträr zur Errichtung einer 20-er Zone in dem Bereich. Auch müsste abschließend geklärt werden, durch welche Verkehrsarten die Einbahnstraße zukünftig genutzt werden soll (z. B. Buslinie, Rettungswagen). Eine Anordnung einer Einbahnstraße ist in Deutschland seit dem Jahre 1997 nur zulässig, wenn aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht (*vgl. § 45 Abs. 9 StVO*). Die Gemeindevertretung möge insoweit abstimmen, ob in vorliegendem Fall eine Gefahrenlage besteht oder nicht.

2. Errichtung einer Tempo-20-Zone (VZ 274-20 StVO)

Angedacht ist die Errichtung einer Tempo-20-Zone für einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich in Anlehnung an die Festlegungen der Tempo-30-Zone (*vgl. § 45 Abs. 1d StVO*) und wird in zentralen städtischen Bereichen mit hohem Fußgängeraufkommen und überwiegender Aufenthaltsfunktion empfohlen. Gemäß Verwaltungsvorschrift ist *"...eine Tempo-30-Zone (hier: Tempo-20-Zone) innerhalb geschlossener Ortschaften an Kindergärten, Schulen, Alten- und Pflegeheimen oder Krankenhäusern einzurichten, soweit die Einrichtungen über einen direkten Zugang zur Straße verfügen..."*. Das Fußgänger- und Fahrradaufkommen sollte im Vorfeld geprüft werden, z. B. durch Zählung der Fußgänger und Radfahrer, welche die Straße begehen bzw. befahren. Im Rahmen der Verkehrsplanung der Gemeinde ist ein leistungsfähiges Vorfahrtsstraßennetz sicherzustellen (z. B. Rettungswagen, Feuerwehr) sowie der Verkehrssicherheit ist vorrangig Rechnung zu tragen, so dass eine solche Zone lt. Verwaltungsvorschrift auf den unmittelbaren Bereich und insgesamt auf höchstens 300 m Länge zu begrenzen ist (*vgl. Zu Zeichen 274 Zulässige Höchstgeschwindigkeit, Nr. 13 Abs. XI. S. 4 VwV-StVO*).

3. Einrichtung einer Einbahnstraße in Verbindung mit der Einrichtung einer Tempo-20-Zone

Die Gemeindevertretung sollte in diesem Fall beschließen, ob der Fahrradverkehr die Straße beidseitig befahren werden darf (eine Regelung mit Freigabe für den Radverkehr entgegen der Einbahnrichtung wird als sicherer eingestuft, als die Nutzung der Gehwege von Radfahrern - hier ist eine häufige Unfallursache erkennbar). Fußgänger haben, anders, als bei einem "verkehrsberuhigten Bereich", hier keinen Vorrang.

4. Einschätzung der Amtsverwaltung

Die Abfrage von Unfallzahlen bei der Polizei hat ergeben, dass der Brückenbereich kein Unfallschwerpunkt ist. In der August-Bebel-Str. wurden im Zeitraum von 2015-2019 -> 24 Verkehrsunfälle (VKU) ohne Verletzte registriert. Im Jahr 2020 sind es 2 VKU. Die Unfälle ereigneten sich Höhe Sparkasse. An der

vom Beschwerdeführer als gefährlich eingestuften Stelle der August-Bebel-Straße gab es auch im Jahr 2020 keine Unfälle.

Nach Einschätzung der Amtsverwaltung wird es für die beantragte Beschilderung keine Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde geben.

Auch eine bauliche Veränderung ist nach Rücksprache mit dem Bauamt, aufgrund der vorhandenen Grundstücksverhältnisse und der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Um die Rutschfestigkeit zu gewährleisten wurden die vorhandenen Granitplatten aufgeraut. Eine Errichtung einer Querungshilfe, wie in der Ernst-Thälmann-Straße erfolgt ist, ist in der August-Bebel-Straße ebenfalls nicht umsetzbar. Hier wurde eine Brücke erneuert, kein fortlaufender Straßenbau durchgeführt. Die Grundstücks- und Platzverhältnisse vor der Brücke lassen keine Querungshilfe zu.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, das Amt Nord-Rügen zu beauftragen, eine entsprechende Beschilderung bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	0	13	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 der KV M-V

7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter

Es gab keine Fragen und Hinweise der Abgeordneten.

8 Schließen der Sitzung öffentlicher Teil

Der Bürgermeister beendet um 18:50 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Sandro Wenzel

Jan Lehmann