

## Niederschrift

---

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard

---

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Mittwoch, 12.05.2021                     |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:00 Uhr                                |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 19:12 Uhr                                |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Sporthalle, Schulstraße 15, 18551 Sagard |

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Sandro Wenzel

##### Mitglieder

Dirk Bohl

Mirk Ewert

Alexander Grabbert

Christiane Kaulitz

Steffen Kubat

Renato Lehmann

Olaf Marquardt

Sven Rekewitsch

Jürgen Zierau

Tom Zimpel

##### Protokollant

Jan Wichmann

#### Abwesend

##### Mitglieder

Frank Mallon

Ulf Reimann

entschuldigt

unentschuldigt

#### 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 24.03.2021
- 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil
- 6.1 Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Errichtung eines Kreidesee-Biotop Hotels in Promoisel 078.07.216/20-01
- 6.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" in Sagard 078.07.270/21
- 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 24.03.2021
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 12.1 Verkauf einer Teilfläche in Größe von ca. 115 qm aus den Flurstücken 47/4, 45/4 und 40/14, alle Gemarkung Sagard, Flur 9 078.07.220/20
- 12.2 Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 17/15, Gemarkung Neuhof, Flur 1 078.07.264/21
- 12.3 Verkauf der Flurstücke 90/1, 95/1 und 42/3, Gemarkung Sagard, Flur 5 078.07.265/21

- |      |                                                                                                                                                   |               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 12.4 | Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 17/3,<br>Gemarkung Sagard, Flur 9                                                                      | 078.07.263/21 |
| 13   | Bauangelegenheiten                                                                                                                                |               |
| 13.1 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau<br>von 8 Pkw - Stellplätzen                                                                     | 078.07.269/21 |
| 13.2 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau<br>einer Kindertagesstätte für 126 Kinder mit Krippe und<br>Beratungsstelle                     | 078.07.266/21 |
| 13.3 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben<br>Aufstellung Mobilheim                                                                               | 078.07.271/21 |
| 13.4 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau<br>einer Terrassenüberdachung                                                                   | 078.07.261/21 |
| 13.5 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau<br>eines Wohnhauses als Bungalow                                                                | 078.07.273/21 |
| 13.6 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau<br>eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten<br>(Doppelhaus)                                      | 078.07.274/21 |
| 14   | Vergabeangelegenheiten                                                                                                                            |               |
| 14.1 | Beschluss zur Vergabe einer Dienstleistung zur<br>Beschaffung eines Hilfeleistungslöschfahrzeuges<br>(HLF20) für die Freiwillige Feuerwehr Sagard | 078.07.260/21 |
| 14.2 | Auftragsvergabe Anschaffung Beamer für<br>Gemeindezentrum                                                                                         | 078.07.272/21 |
| 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 11 anwesenden 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 24.03.2021**

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 24. März 2021 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

---

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

- Erörterung zum Verkauf eines Garagenkomplexes am Töpferberg. Sachverhalt wurde zurückgestellt und das Amt beauftragt, die Interessenten zum Kaufpreis und Vorhaben anzuschreiben.
  - Grundstücksankauf einer im Zuge der Sanierung überbauten Fläche am Apollonienmarkt
  - Erlaubnis zur Vorwegbeleihung im Zuge des Verkaufs eines gemeindlichen Grundstücks
  - Zustimmung und Ablehnung verschiedener Anträge auf Verkauf/Übergabe von Garagen
  - Erörterung zu einer Informationsvorlage; Kündigung von Pachtverträgen / Garagen
  - positive Stellungnahme zum Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet
  - positive Stellungnahme zum Anbau eines Wintergartens
  - positive Stellungnahme zur Überdachung einer Terrasse und Stellplatz
  - positive Stellungnahme zum Bau einer Doppelgarage
  - positive Stellungnahme zum Bau eines Saunegebäudes und E-Bike Überdachung
  - positive Stellungnahme zum Neubau eines Wohnhauses in Marlow - diese wurde jedoch durch den Landkreis Vorpommern-Rügen als negativ ersetzt
  - positive Stellungnahme zur Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Lagerhalle
  - Erschließungsvertrag Hafendorf Martinshafen
- Vergabe Planungsleistung zur Erneuerung Schulstraße
- 

### **5 Einwohnerfragestunde**

- Bürger 1)  
Der Bürger rügt, dass sein Ankaufgesuch zum Erwerb des Garagenkomplexes

Töpferberg zu lange gedauert habe (über 1 Jahr). Dies sei für ihn nachteilig, da mittlerweile weitere Bewerber zu diesem Flurstück ihr Interesse bekundet hätten. Zum Zeitpunkt des Gesuchs sei er indes für längere Zeit der einzige Interessent gewesen.

Der Bürgermeister nimmt sich der Kritik an, kann die Gründe dafür jedoch nicht erläutern. Der aktuelle Verkauf solle indes unkompliziert und sauber vonstatten gehen.

- Bürger 1)

Der Bürger rügt weiter den bereits in der letzten Sitzung angesprochenen Ölfleck an der Ernst-Thälmann-Straße an.

Der Bürgermeister und Herr Grabbert erläutern den Sachverhalt und das das Ordnungsamt bereits mit der Klärung und Beseitigung begonnen habe.

- Bürger 2)

Der Bürger erörtert, dass er im Zuge der Akteneinsicht im Amt die Beschlussvorlagen zum geplanten Kreidesee Biotop Hotels eingesehen habe. Er bittet um Erläuterung, weshalb dort von einem gemeindlichen Eigenanteil in Höhe von 500.000 Euro gesprochen werde.

Der Bürgermeister sowie das Herr Grabbert gehen, unter Nennung der Seitenzahl der Beschlussvorlage davon aus, dass es sich dabei wohlmöglich um eine fehlerhafte Deutung des Bürgers handle und stellen zugleich klar, dass die Gemeinde mit keinerlei Kosten an diesem Projekt beteiligt ist.

- Bürger 1)

Der Bürger bezieht sich auf Grundstücke im Bereich Neuhof und erkundigt sich über die Vorgehensweise zur Erweiterung einer Außenbereichssatzung.

Der Bürgermeister verweist den Bürger sich mit speziellen Fragen an das Bauamt (Frau Riedel) zu wenden.

Zugleich rügt der Bürger, dass im genannten Bereich nahezu alle Eigentümer die Häuser zum dauerhaften Wohnen nutzen, obwohl hier seiner Meinung nach lediglich Ferienwohnen zulässig sei.

- Bürger 3)

Der Bürger schildert die überaus schlechten Straßenverhältnisse im Bereich Neddesitz Nr. 8 bis 26. Der dortige Schotterweg weise sehr große Schlaglöcher auf, die zumeist behelfsmäßig durch die Anwohner geflickt werden. Dies sei jedoch nie von langer Dauer.

Er schlägt eine wassergebundene Oberfläche vor.

Der Bürgermeister spricht sich hierfür aus.

Das **Bauamt** wird damit beauftragt eine solche Reparatur zur prüfen.

- Bürger 4)

Der Bürger begehrt die Ausbesserung der vor seinem Grundstück liegenden Gosse. Hier stehen ca. 30 Natursteine (links vom Schachtdeckel) fehlerhaft. Diese müssen nach Auffassung des Bürgers etwas angehoben werden.

Der Bürgermeister spricht sich auch hierfür aus.

Das **Bauamt** wird damit beauftragt eine entsprechende Reparatur zur prüfen und vorzunehmen.

Bürger 4)

Der Bürger spricht sich weiter gegen grobe Datenschutzverletzungen im Bereich der August-Bebel-Straße aus. Hier seien mehrere Überwachungskameras angebracht. Bereits abgenommene Kameras hätten sogar auf seinem Grundstück gefilmt. Der Bürger habe kein Problem, dass Grundstückseigentümer auf Ihrem Grundstück bspw. die Eingangstür aufzeichnen würden. Aktuell filmt eine Kamera jedoch noch den kompletten Einfahrtsbereich mitsamt des gemeindlichen Gehwegs und der dortigen Straße, was nach seiner Meinung gegen Datenschutzrecht verstoße.

Dies gehe nach Schilderungen sogar soweit, dass aufgrund der Aufzeichnungen des öffentlichen Raums Meldungen bei der Polizei erstattet werden.

Der Bürgermeister äußert ebenfalls seinen Unmut hierzu und sichert Klärung zur Aufnahme in den öffentlichen Raum zu.

Er beauftragt das **Ordnungsamt** den Sachverhalt zu prüfen. Sollten gesetzliche Verstöße vorliegen, soll durch das Ordnungsamt eine Unterlassung der Aufzeichnung des öffentlichen Raums angestrebt werden.

---

## **6            Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil**

---

### **6.1            Grundsatzbeschluss über den Antrag auf Errichtung eines Kreidesee-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.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, dem Antrag auf Errichtung eines Kreidesee-Biotophotels in Promoisel grundsätzlich zuzustimmen. Diese Zustimmung ersetzt nicht die sich anschließenden Bauleitplanverfahren.
2. Die Gemeinde beauftragt die Planungen. Der Vorhabenträger finanziert die Planungen, die Erschließung (innere und äußere 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 für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes, für einen Artenschutzfachbeitrag und die erforderliche Vermessung (Plangrundlage) einzuholen. Ein städtebaulicher Vorvertrag, welcher die Kostenübernahme zwischen Gemeinde und Vorhabenträger regelt, ist vorzubereiten und der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ausgeschlossen ist/sind:

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 11                           | 11 | 0    | 0          | 0           |

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

## **6.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" in Sagard**

**078.07.270/21**

Der Bürgermeister zeigt sein Mitwirkungsverbot an und übergibt die Sitzungsleitung an seine Stellvertreterin Frau Kaulitz. Er verlässt die Reihen der Gemeindevertreter.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 30.9.2020 den Aufstellungsbeschluss Nr. GV 078.07.170/20 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capeller Straße“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 15.10.2020 bis 30.10.2020 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen bekannt gemacht. Nach Sicherstellung der Planungskosten über einen städtebaulichen Vorvertrag vom 11.1.2021 (Beschluss-Nr. GV 078.07.204/20 vom 9.12.2020) wurde die Planung am 19.1.2021 beauftragt (Beschluss Nr. GV 078.08.208/20 vom 9.12.2020). Nunmehr liegt der Entwurf der Planung vor ist durch die Gemeindevertretung zu billigen.

### **Beschluss:**

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capeller Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 13a 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: Herr Sandro Wenzel

| <b>Abstimmungsergebnisse</b> |    |      |            |             |
|------------------------------|----|------|------------|-------------|
| anwesend                     | ja | nein | Enthaltung | ausgeschl.* |
| 11                           | 10 | 0    | 0          | 1           |

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

## **7 Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter**

Der Bürgermeister Herr Wenzel nimmt wieder an der Sitzung teil und übernimmt die Sitzungsleitung.

GV Mitglied Grabbert informiert über ein Förderprogramm des Wirtschaftsministeriums bei dem es eine 80% Förderung für Löschwasserentnahmestellen gebe. Die FFW Sagard wird dem Amt hierzu Übersichten und Empfehlungen zuarbeiten.

---

## **8            Schließen der Sitzung öffentlicher Teil**

Der Bürgermeister beendet um 18:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

\_\_\_\_\_  
Sandro Wenzel

\_\_\_\_\_  
Jan Wichmann