

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 26.05.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:40 Uhr
Ort, Raum:	Sporthalle, Schulstraße 15, 18551 Sagard

Anwesend

Vorsitz
Tom Zimpel

Mitglieder
Dirk Bohl
Siegfried Bruhn
Mirk Ewert
Jörg Gromoll
Tino Kleindienst
Steffen Kubat

Protokollant
Kerstin Clement

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 03.03.2021
- 4 Bürgerhinweise und Anträge
- 5 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 5.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in Vorwerk 078.07.262/21
- 5.2 Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für einen Bereich in Marlow (alte Molkerei/Landgasthof) 078.07.276/21
- 5.3 Antrag auf Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: Capellerstraße (verkehrsberuhigter Bereich) 078.07.268/21
- 6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 7 Schließen der Sitzung

nicht öffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2021
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 10.1 Verkauf diverser Flurstücke in der Gemarkung Sagard, Flur 8 und 9 078.07.275/21
- 11 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

Bürger 1 meldet sich zu Wort und gibt bekannt, dass er mit der Tagesordnung nicht einverstanden ist. Aus dem TOP über den Verkauf von Grundstücken ist nicht ersichtlich, um welche Grundstücke es sich handelt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2021

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 03. März wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Bürgerhinweise und Anträge

Bürger 1 meldet sich erneut zu Wort.

Aus der Bekanntmachung ist nicht zu ersehen, um welche Grundstücke es sich handelt.

Der TOP ist ungenau formuliert. Die Bürger haben nicht die Möglichkeit, dagegen ihre Bedenken zum Ausdruck zu bringen.

Die Grundstücke wurden nicht benannt, man weiß nicht, um welche es geht.

Bürger 1 übergibt Herrn Zimpel eine schriftliche Beschwerde darüber.

Herr Zimpel erläutert, dass es sich beim Bauausschuss um einen beratenden Ausschuss handelt. Dort werden Anliegen für die Gemeindevertretersitzung vorbereitet.

Herr Bruhn erklärt, dass diese Grundstücke der Gemeinde gehören und durch die Bürger viele Jahre z. Bsp. als Auffahrten oder Vorgärten genutzt werden. Die Betroffenen werden

Davon in Kenntnis gesetzt.

Bürger 1 fragt, ob es sich auch um Garagenbesitzer handelt. -> Nein es handelt sich hierbei nicht um Garagengrundstücke.

5 Beratung zu Beschlussvorlagen

5.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes 078.07.262/21

in Vorwerk

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 Solar-dach, 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 möge entscheiden, ob für die erforderliche Beschlussfassung in der Gemeinde eine zustimmende oder ablehnende Beschlussvorlage durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung eine zustimmende Beschlussvorlage.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	0	1	0

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

5.2 Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für einen Bereich in Marlow (alte Molkerei/Landgasthof)

078.07.276/21

Mit Mail vom 11.5.2021 hat der Eigentümer des Grundstückes des ehemaligen Landgasthofes/Molkerei in Marlow/Sagard den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung gestellt (Anlage 1). Einige Bereiche des großen Grundstückes, bestehend aus den Flurstücken 44 und 45 der Gemarkung Marlow, Flur 2 befinden sich nach Einschätzung des Landkreises Vorpommern-Rügen im Außenbereich nach § 35 BauGB (Anlage 2) und sind somit derzeit nicht bebaubar. Eine Bebaubarkeit kann nur durch Aufstellung einer Bauleitplanung erreicht werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Bauleitplanung würde sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge grundsätzlich in Vorbereitung der erforderlichen Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung entscheiden, ob dem Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung zum Zwecke

der Schaffung von Baurecht für eine weitere Bebauung zugestimmt wird. Die Kosten sollten durch städtebaulichen Vertrag auf den Antragsteller umgelegt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung eine zustimmende Beschlussvorlage.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

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

5.3 Antrag auf Aufstellung von Verkehrszeichen gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO), hier: Capellerstraße (verkehrsberuhigter Bereich)

078.07.268/21

Herr Zimpel zeigt sein Mitwirkungsverbot an und verlässt die Reihen der Mitglieder und übergibt die Leitung an Herrn Bohl.

Ein Bürger der Gemeinde Sagard regt an, für die Capellerstraße die Schrittgeschwindigkeit in Form von Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches zu schaffen. Die Straße dient vielen Kindern als Schulweg und auch vielen älteren Bürgern.

Die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches sollte wiederum gut überlegt sein, da dies mit einigen rechtlichen Auflagen verbunden ist, welche nachfolgend kurz näher erläutert werden:

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches müssen Parknischen im Abstand von ca. 200m versetzt über den gesamten Bereich errichtet werden. Diese Parknischen müssen jedem Fahrzeugführer frei zugänglich sein und dürfen nur in strengen Ausnahmeregeln personen- bzw. fahrzeuggebunden werden. Auch darf keine Parkzeitbeschränkung sowie Parkgebührenerhebung erfolgen. (*vgl. Anlage – Ausarbeitung zum verkehrsberuhigten Bereich*)

Herr Bruhn und Herr Bohl sprechen sich dafür aus, die 30-Zone aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens zu belassen. Es bestehen kaum Möglichkeiten, in der Straße die erforderlichen Parknischen zu schaffen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Gemeindevertretung, die Aufstellung des Verkehrszeichens zu versagen.

Ausgeschlossen ist/sind: Herr Zimpel

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	0	0	1

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

**6 Mitteilungen und Fragen der
 Gemeindevertretung**

Herr Zimpel übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

7 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 18:15 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Tom Zimpel

Kerstin Clement