

Antrag auf Änderung des Grundsatzbeschlusses zum Kreidesee-Biotop-Hotel Promoisel bezüglich des Standortes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 01.11.2021
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
17.11.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt	Entscheidung

Sachverhalt

Mit Mail vom 29.10.2021 bat der Grundstückseigentümer um Änderung des Grundsatzbeschlusses Nr. 078.07.237/21 vom 12.5.2021 bezüglich des geplanten Standortes. Laut Antrag (Anlage 1) ist der ursprünglich gewählte Standort naturschutzfachlich schwierig.

Überplant werden sollen ca. 4 von 8 ha des Flurstückes 8 in der Gemarkung Promoisel, Flur 1. In der Anlage 2 und 3 befinden sich das Luftbild des Flurstückes 8 der Gemarkung Promoisel Flur 1 sowie Übersichtspläne, welcher Bereich des Flurstückes 8 nunmehr beplant werden soll. Das Projekt soll sich inhaltlich nicht ändern.

Hinweise des Bauamtes:

Der Landkreis hatte in einer Anlaufberatung zur Ämterkonferenz am 24.3.2021 zum alten Standort und zum Projekt insgesamt folgende zu erarbeitende Unterlagen für eine Ämterkonferenz eingefordert:

- Bedarfsanalyse bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet
- Standortanalyse unter Berücksichtigung des Belange des Naturschutzes
- Standortalternativenprüfung

Auch für den neuen Standort dürften diese Untersuchungen für das Projekt erforderlich werden.

- Das geplante Areal liegt ebenso wie der 1. Standort ca. 3,5 km von der Ortslage Sagard mit den für Gäste erforderlichen Infrastrukturen entfernt.
- Es gibt keinen öffentlichen Personennahverkehr an diesem Standort.
- Die im Prospekt beworbene 100 %-ige Barrierefreiheit kann nur für die Anlage selbst, nicht aber für die Umgebung in Promoisel sichergestellt werden.
- 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)
- Der Flächennutzungsplan weist keine bauliche Entwicklung in Promoisel aus. Für die Umsetzung der Planung wäre der Flächennutzungsplan zu ändern und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

- Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“. Ein Verfahren zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wäre erforderlich. Verfahrensführer ist der Landkreis Vorpommern-Rügen. Dieser hat in der Vorbereitung zur Ämterkonferenz am 24.3.2021 zum alten Standort Folgendes zu Protokoll gegeben:

Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Ost-Rügen wird nicht in Aussicht gestellt

(Hinweis: Der Ordnungsgeber hat im Rahmen seiner Abwägungsentscheidung (vgl. § 2 Abs. 3 BNatSchG) zu prüfen, ob eine teilweise Preisgabe der gesetzlichen Schutzgüter mit den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. dem Zweck der Schutzgebietsverordnung vereinbar und unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gerechtfertigt ist – vorliegend zu beachten: Beschluss des Rates des Bezirks Rostock von 1966 (es ist unzulässig den Charakter der Landschaft zu verändern) – die Herausnahme wird in einem gesonderten Verfahren unter Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände (u.a. B.U.N.D., NABU) geprüft

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).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard möge entscheiden, ob die erforderliche Beschlussvorlage zustimmend oder ablehnend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Anlage/n

1	Antrag anonymisiert
2	Luftbild
3	Uebersicht_Lage Pflegehotel_Planung