

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 17.11.2021
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:46 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum der Freiwilligen Feuerwehr Sagard, Sassnitzer Straße 6, 18551 Sagard

Anwesend

Vorsitz

Dirk Bohl

Vertretung für: Tom Zimpel

Mitglieder

Dirk Bohl

Siegfried Bruhn

Mirk Ewert

Jörg Gromoll

Tino Kleindienst

Steffen Kubat

Protokollant

Maria Haffner

Abwesend

Vorsitz

Tom Zimpel

entschuldigt

Gäste:

1 Gemeindevertreter

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 18.08.2021
- 4 Bürgerhinweise und Anträge
- 5 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 5.1 Antrag auf Änderung des Grundsatzbeschlusses zum Kreidesee-Biotop-Hotel Promoisel bezüglich des Standortes 078.07.330/21
- 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 18.08.2021
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 10.1 Kaufanfrage für das Flurstück 21/6, Gemarkung Marlow, Flur 1 078.07.322/21
- 10.2 Zustimmung zum Verkauf einer Garage in Sagard 078.07.332/21
- 10.3 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer Doppelgarage als Betonfertigteile und Aufstellung eines Containers als Nebengebäude 078.07.331/21
- 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 stell. Ausschussvorsitzende Herr Bohl eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Mitgliedern fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.08.2021

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 18. August 2021 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Bürgerhinweise und Anträge

Der Grundstückseigentümer/Vorhabenträger zur Angelegenheit aus TOP 5.1 erklärt und erläutert den Grund des Änderungsantrages zum Grundsatzbeschluss. Er versichert, dass sich am Projekt selbst nichts ändern wird.

Bürger/-in 1 verlangt Auskunft über die durch die Presse vermittelte Information, dass die Gemeinde einen Eigenanteil für das geplante Projekt i.H.v. 500.000 € zu erbringen hat.

Der Grundstückseigentümer/Vorhabenträger versichert, dass er dazu verpflichtet ist, alle Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit diesem Projekt entstehen. Darüber hinaus hat bzw. wird er sich vertraglich dazu verpflichten, weitere Kosten bis zu einer Höhe von 500.000 € zu übernehmen, sollten weitere Baumaßnahmen durch das Projekt notwendig werden.

Bürger/-in 2 wünscht eine weitere Thematisierung bzgl. der eventuellen Kosten auf der nächsten Gemeindevertretersitzung.

Bürger/-in 3 äußert Bedenken zur Sinnhaftigkeit und Absicht, welche mit diesem Projekt einhergehen sollen. Die Belastung durch touristische Gäste könnte für den kleinen Ort zu einem Problem werden.

Abschließend zur Diskussion wird festgehalten, dass der Vorhabenträger zu einer Bürgerinformationsveranstaltung einladen wird, um Unklarheiten aus dem Weg zu räumen

5 Beratung zu Beschlussvorlagen

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

078.07.330/21

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 natur-schutzfachlich 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 verän-

dern) – 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.

Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard entscheidet, dass die erforderliche Beschlussvorlage zustimmend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll

Ausgeschlossen ist/sind:

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

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

6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

keine

7 Schließen der Sitzung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende beendet um 18:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Dirk Bohl

Maria Haffner