

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 07.09.2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:45 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
Josephine Schüler

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 22.06.2022
- 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 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capellerstraße" und Billigung der Entwurfsunterlagen 078.07.394/22
- 6.2 Beschluss über den Standort zum geplanten Vorhaben "Pflege-, Gesundheits- und Vitalhotel Promoisel" aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 22.07.2022 078.07.398/22-01
- 6.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 18-99/07 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Sportpark Vorwerk" 078.07.400/22
- 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 22.06.2022
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 12.1 Erwerb des Flurstückes 138/30, Gemarkung Sagard, Flur 8 078.07.390/22

- | | | |
|------|---|------------------|
| 12.2 | Erwerb des Flurstückes 138/28, Gemarkung Sagard, Flur 8 | 078.07.391/22 |
| 12.3 | Antrag auf Erwerb von Teilflächen aus dem Flurstück 10/15, Gemarkung Sagard, Flur 9 | 078.07.392/22 |
| 13 | Bauangelegenheiten | |
| 13.1 | Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters - Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer Außentreppe in Stahlkonstruktion mit Podest ins Obergeschoss | 078.07.393/22-01 |
| 13.2 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Umbau und Erweiterung einer Garage | 078.07.396/22 |
| 13.3 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Befreiung abweichende Bauweise vom B-Plan Nr. 28 „Herbergstraße“ der Gemeinde Sagard | 078.07.399/22 |
| 13.4 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau eines Wohnhauses | 078.07.401/22 |
| 14 | Vergabeangelegenheiten | |
| 14.1 | Vergabe von Bauleistungen zur Mängelbeseitigung am Leichtflüssigkeitsabscheider an der Feuerwehr Sagard | 078.07.395/22 |
| 14.2 | Vergabe von Bauleistungen zur Dachreparatur der Garagen vom Bauhof | 078.07.402/22 |
| 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 Enthaltung, bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.06.2022

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 22. Juni 2022 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

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

BM berichtet über GV Beschlüsse des nicht öffentlichen Teils der letzten Sitzung:

- Ablehnung zur Beschulung eines Kindes an nicht örtlich zuständiger Schule
- Zustimmung zu Beendigung des Planverfahrens einer kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung alte Capeller Straße
- Zustimmung zur Änderung zum Beschluss 078.07/333/22 Verkauf des Flurstücks 13/9 Gemarkung Marlow, Flur 1
- Zustimmung zu einer Vorwegbeleihung Fl.St. 64/3, Gemarkung Sagard, Flur 8
- Zustimmung zum BVH Neubau von 2 Gebäuden im Hafen in Martinshafen
- Zustimmung zum Abriss und Neubau einer Doppelhaushälfte und Sanierung Nebengebäude in Marlow
- Zustimmung zur Vergabe von Bauleistungen zur Wiederherstellung des Gehweges an der Ortsdurchfahrt Neddesitz
- Zustimmung zur Bevollmächtigung des BM und dessen Stellvertreterin zur Vergabe von Bauleistungen-Asphaltierarbeiten an Gemeindestraßen
- Zustimmung zur Vergabe von Bauleistungen für den Gigabit Ausbau an der Grundschule
- Zustimmung zur Beschaffung von Active Panels für die Grundschule in Sagard

- Aktuell laufen die Vorbereitungen für das Herbstfest auf Hochtouren
- die Asphaltierungsarbeiten in der Sassnitzer Straße beginnt zeitnah und soll in mehreren kleinen Abschnitten erfolgen
- es werden gerade vom Sozialausschuss ein Trödelmarkt am 30.10, ein Lampionumzug und der Weihnachtsmarkt organisiert und geplant

5 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Beschluss über die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage Capellerstraße" und Billigung der Entwurfsunterlagen

078.07.394/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 24.3.2021 den Grundsatzbeschluss Nr. 078.07.217/21 über die beantragte Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capellerstraße“ in Sagard gefasst.

Am 25.10.2021 wurde mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vorvertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, welcher die Kostentragung durch den Antragsteller regelt. (Beschluss-Nr. 078.07.276/21 vom 15.9.2021). Am 8.12.2021 wurden die Planung und ein Artenschutzfachbeitrag beauftragt (Beschluss-Nr: 078.07.284/21 vom 15.9.2021).

Nunmehr liegt der Entwurf der Planung vor. Dieser ist von der Gemeinde zu prüfen und zu billigen. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das eigentliche Planverfahren nach dem BauGB.

Beschluss:

1. Für einen Bereich östlich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capellerstraße“ in Sagard, betreffend die Flurstücke 16/1 und 15/2 der Gemarkung Sagard Flur 8 in einer Größe von ca. 2000 m² soll der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnanlage Capellerstraße“ gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ergänzt werden.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Die Ergänzung des Bebauungsplanes soll die Grundzüge und Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes in der Rechtskraft der 2. Änderung übernehmen. Die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.9 im Erweiterungsbereich ist nicht Gegenstand der Planung. Es wird lediglich der Geltungsbereich erweitert. Die Örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend ergänzt, dass auch im WA 2 die Errichtung von Flachdächern zulässig ist. Zusätzlich ergänzt werden artenschutzrechtliche Maßnahmen, deren Notwendigkeit sich aus den örtlichen Gegebenheiten und der aktuellen Gesetzeslage ergeben. Alle weiteren Festlegungen einschließlich sämtlicher plangraphischer Festsetzung bleiben dem Sinne nach ebenfalls unverändert erhalten
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Hierbei ist anzugeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird.
3. Die Entwürfe der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnanlage Capellerstraße“ der Gemeinde Sagard und der Begründung werden gebilligt.
4. Die Entwürfe des Planes sowie 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, die Planung ist anzuzei-

gen.

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 Beschluss über den Standort zum geplanten Vorhaben "Pflege-, Gesundheits- und Vitalhotel Promoisel" aufgrund der Stellungnahme des 078.07.398/22-01 Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 22.07.2022

Die Gemeinde Sagard hat am 12.05.2021 den Grundsatzbeschluss Nr. 078.07.237/21 über die Zustimmung zur Planung eines Pflege-, Gesundheits- und Vitalhotels in Promoisel gefasst (Kreidesee-Biotop-Hotel Promoisel). Aufgrund der Hinweise und Bedenken aus der Ämterkonferenz vom 24.3.2021 hat sich der Antragsteller entschlossen, den Standort zu verändern. Diesem Standortwechsel hat die Gemeinde am 15.12.2021 mit dem Beschluss Nr. 078.07.299/21 zugestimmt. Mit den zur Beschlussfassung am 15.12.2021 vorgelegten Unterlagen und für den neuen geplanten Standort wurde mit Datum vom 30.6.2022 das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt und um Abgabe der erforderlichen landesplanerischen Stellungnahme gebeten.

Diese Stellungnahme liegt nunmehr vor (Anlage).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Somit unterliegen Ziele der Raumordnungsbehörde nicht der Möglichkeit einer Abwägung durch die Gemeinde.

Die Planung widerspricht laut Stellungnahme vom 22.07.2022 dem Ziel 4.1 (6) des Landesentwicklungsprogrammes MV (LEP MV), welche eine Zersiedlung der freien Landschaft, die Entwicklung bandartiger Siedlungsstrukturen und die Verfestigung von Splittersiedlungen vermeiden will. Daher bestehen aus Sicht der Raumordnung erhebliche Bedenken gegen die Planung am Standort Promoisel.

Große Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen grundsätzlich gemäß Programmsatz 4.1.(7) LEP MV im Zusammenhang mit bestehenden Ortslagen oder raumverträglich auf Konversionsflächen errichtet werden und gut erreichbar sein. Als Konversionsfläche wird eine Fläche bezeichnet, die ehemals wirtschaftlich, verkehrlich, wohnungsbaulich oder militärisch genutzt wurde und deren Vornutzung noch fortwirkt. Klassische Konversionsflächen sind z. B. ehemalige Deponien oder Kasernen oder Truppenübungsplätze.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.8.2022 entschieden, der Gemeinde vorzuschlagen, den Standort Promoisel für das Projekt aufgrund der vorliegenden Stellungnahme abzulehnen. Der Vorhabenträger möge der Gemeinde einen neuen Standort an bestehenden Ortslagen und mit bestehender Infrastruktur vorschlagen.

Der Bürgermeister beantragt den Beschluss bis zur letzten GV des Jahres zurückzustellen, da erst Gespräche mit Herrn Breidenstein und dem Investor zu Alternativstandorten geführt werden sollen.

Er will das Projekt nicht komplett verneinen sondern einen Standort innerhalb der

Gemeinde finden.

Die Abstimmung darüber erfolgt mit 12 Ja- Stimmen und einer Enthaltung
Der Beschluss wird zurückgestellt.

6.3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 18-99/07 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Sportpark Vorwerk" 078.07.400/22

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 22.2.2007 den Beschluss Nr. 18-99/07 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportpark Vorwerk“ im Bereich des ehemaligen Gutshauses gefasst. Der Beschluss wurde nie umgesetzt.

Zwischenzeitlich hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. An die Gemeinde sind neue Planungsziele herangetragen worden und die Gemeinde Sagard hat am 22.06.2022 einen neuen Aufstellungsbeschluss über das Gebiet gefasst (Aufstellungsbeschluss Nr. 078.07.343/22 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Vorwerk“.

Aus diesem Grund ist der alte Aufstellungsbeschluss aufzuheben um das nicht mehr umsetzbare Planverfahren zu beenden.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard beschließt, den Aufstellungsbeschluss Nr. 18-99/07 vom 22.2.2007 aufzuheben und das Planverfahren zu beenden, weil dieses nicht mehr umsetzbar ist (neuer Vorhabenträger, neue Planungsziele).
2. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	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 18:15 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Sandro Wenzel

Josephine Schüler

