

Beschluss über den Antrag des Eigentümers des sich in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 31 "An der alten Kreidebahn" auf Änderung des Planungszieles

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 02.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat mit Grundsatzbeschluss vom 3.5.2023 dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Errichtung von ca. 5 Einfamilienwohnhäusern zugestimmt (Beschluss-Nr. 0078.07.4255/23-01.

Am 5.7.2023 wurde der städtebauliche Vorvertrag durch die Gemeinde beschlossen und am 21.8.2023 ausgefertigt. Der Planungsauftrag wurde am 12.9.2023 erteilt.

Nunmehr hat der Eigentümer den in der Anlage befindlichen Antrag auf Änderung in ein **barrierefreies Seniorendorf** gestellt.

Bei diesem Konzept ist laut Antrag die Zielgruppe nicht der pflegebedürftige Mensch, sondern der fitte Rentner ab 60 Jahren, der einen bezahlbaren Altersruhesitz auf Rügen sucht. Das heißt, die Gebäude sollen barrierefrei und rollstuhlgerecht gebaut werden. Ein häuslicher Pflegedienst soll die Pflege im Gebäude falls irgendwann notwendig übernehmen bis Pflegegrad 5. Die Bungalows sollen 70 bis 110 m² groß sein.

Dieses Konzept soll von einem neuen potentiellen Eigentümer umgesetzt werden. Der jetzige Eigentümer will das Grundstück an den Vorhabenträger des Seniorendorfes veräußern.

Hinweise des Bauamtes:

Eine Festschreibung als „Seniorendorf“ kann im Bebauungsplan nicht erfolgen. Es handelt sich weiterhin um Wohnen, welches behindertengerecht/barrierefrei ausgeführt werden soll. Eine Betreibung als „Seniorendorf“ ist wohl nicht vorgesehen, sondern eine Weiterveräußerung an fitte Rentner ab 60, die einen bezahlbaren Alterswohnsitz suchen (Zitat aus Antrag) **Allerdings erhöht sich die Anzahl der geplanten Wohnungen von 5 auf 14 WE.**

Der Hauptausschuss möge entscheiden, ob das neue beantragte Planungsziel Gegenstand der Planaufstellung werden soll. Hierzu ist eine Beschlussfassung in der Gemeindevertretung erforderlich.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2023 entschieden, dass die

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretersitzung zustimmend durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard stimmt der beantragten Änderung auf Errichtung eines barrierefreien Seniorendorfes mit ca. 14 Wohneinheiten im Bungalowstil zu.
zu.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Konzept - Seniorendorf (öffentlich)
2	Planzeichnung - Seniorendorf (öffentlich)

Konzept Barrierefreies Seniorendorf in Sagard

Bei diesem Konzept ist die Zielgruppe nicht der pflegebedürftige Mensch sondern der fitte Rentner ab 60 Jahren, der einen bezahlbaren Altersruhesitz auf Rügen sucht.

Des Weiteren sorgt er vor, für den Fall der Fälle. Das heißt, das Gebäude wird barrierefrei gebaut und Rollstuhlgerecht vorbereitet.

Ein häuslicher Pflegedienst übernimmt die Pflege im Gebäude falls irgendwann notwendig, bis Pflegegrad 5, jedoch ohne Sauerstoff.

Die Bungalows können von 70 bis 110 m² errichtet werden. Daneben soll ein Carport mit Technikraum sein.

Die Dächer der Häuser und Carports erhalten eine großzügige PV-Anlage mit Batterie und Wallbox zum Beladen der Fahrzeuge.

Die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Bungalows erfolgt über eine Wärmepumpe mit Frischwasserstationen in jedem Haus.

Die Gebäude werden hauptsächlich regenerativ mit Strom und Wärme versorgt.

Die Gebäudeeffizienz ist KW 40.

Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße mit Wendehammer. Auf Wunsch kann die Straße und der Wendehammer an die Gemeinde Sagard kostenfrei übereignet werden.

Das Ziel ist, der Bevölkerung von Rügen und Rügenfreunden, die gerne auf Rügen Ihren letzten Lebensabschnitt genießen möchten, die Möglichkeit zu bieten, dies zu tun.

Wir achten bei unseren Bungalows insbesondere darauf, dass die Energiegewinnung in der Hauptsache regenerativ erzeugt und gespeichert wird.

Durch die Möglichkeit der Pflege zu Hause durch örtlichen Pflegedienst wird eine wirtschaftlich kostengünstige Variante geschaffen.

Viele Pflegedienste sitzen die Hälfte des Tages im Auto um von Patient zu Patient zu gelangen. Hier sind wir viel effektiver, da irgendwann viele Patienten im Dorf somit kostengünstig betreut werden könnten.

Egal ob es sich um Haushaltshilfe, Apothekenservice, Fahrdienst, Essen auf Rädern oder Pflege bis Pflegegrad 5. Bei uns hat der Kunde für alle Fälle kostengünstig vorgesorgt, unter dem Motto "In würde gepflegt das Alter genießen".

Mit freundlichen Grüßen

Rieker



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am Jan 20, 2023

Gemarkung: Marlow bei Sagard (13 3118)
Flur: 2
Flurstück: 43/26

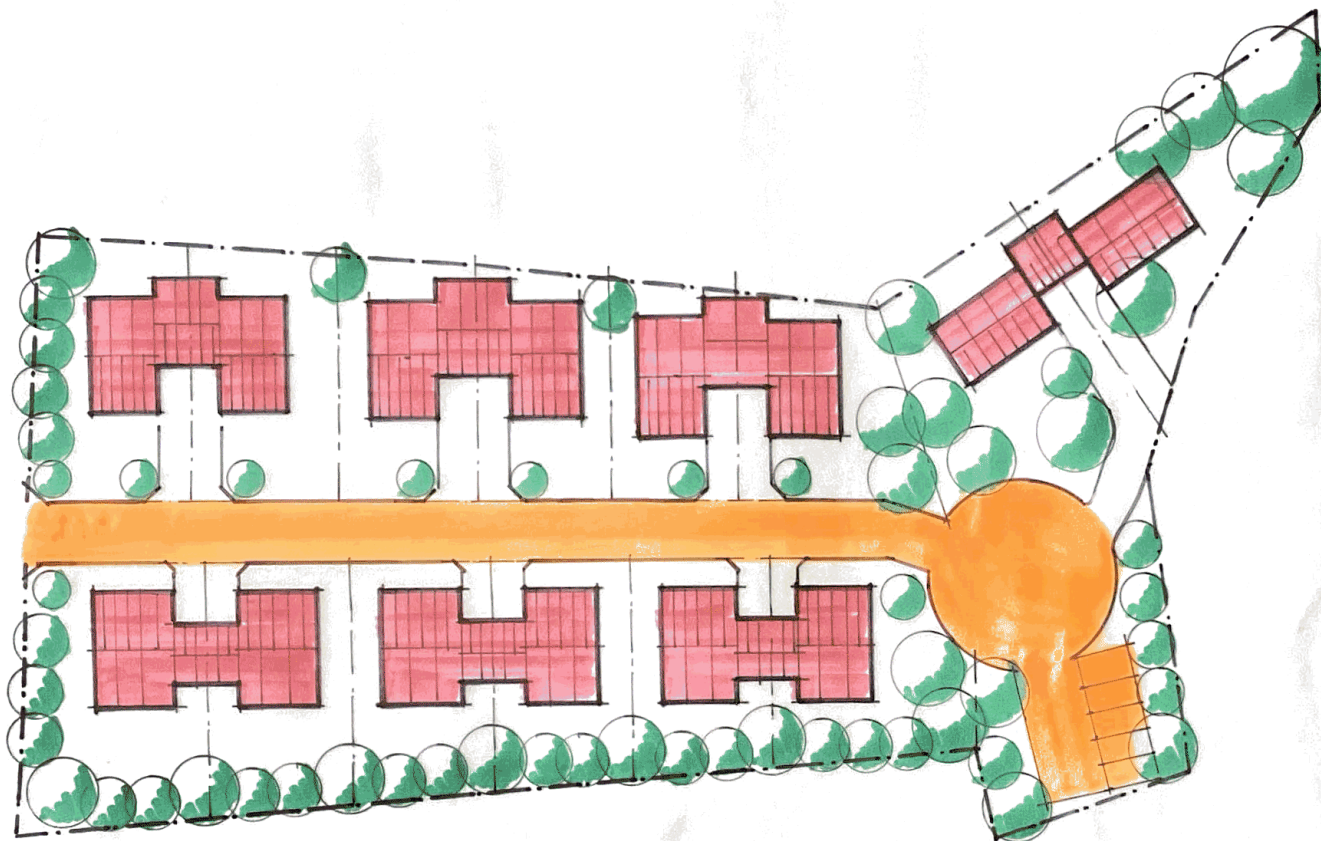
Gemeinde: Sagard (13 0 73 078)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: An der August-Bebel-Str.



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



**Errichtung eines Seniorendorfes mit 14 barrierefreien
und behindertengerechten Einfamilienhäusern mit
14 Carports/ Garagen für eine dauerhafte Nutzung.**

VMA – Agro – Industrie – Property – GmbH

Kleine Seite 1

97647 Wilmars

Gemarkung: Markow bei Sagard

Flur: 2

Flurstück: 43/26

Flächenberechnung:

Gesamtfläche: circa 5500 m²

Straße: 5,80 m x 85 m = 493 m²

Wendehammer: Durchmesser 20 m 314 m²

Besucher-Stellplätze (fünf Stück): 12,50 m X 11,0 m = 137 m²

Gesamt: 944,5 m²

Bebaubare Fläche: circa 4555 m²

Anteil pro Grundstück im Durchschnitt: circa 325,50 m²

architekt
armin steiner
dipl.-ingenieur

19109123

1:500