

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin: Mittwoch, 28.02.2024

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:00 Uhr

Ort, Raum: "Grundschule Halbinsel Jasmund" Gebäude 2, Schulstraße 15, 18551 Sagard

Anwesend

Vorsitz

Tom Zimpel

Mitglieder

Dirk Bohl

Siegfried Bruhn

Mirk Ewert

Jörg Gromoll

Tino Kleindienst

Steffen Kubat

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 04.10.2023
- 4 Bürgerhinweise und Anträge
- 5 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 5.1 Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Martinshafen" und des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hafendorf Martinshafen" 078.07.483/23
 - 5.2 Beschluss über die Billigung und Veröffentlichung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Herbergstraße" in Sagard 078.07.508/24
- 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 04.10.2023
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
 - 10.1 Straßenbeleuchtung Töpferberg 078.07.499/24
 - 10.2 Straßenbeleuchtung Promoisel 078.07.500/24
 - 10.3 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Errichtung eines Nebengebäudes und eines Holzunterstandes mit Abstellraum 078.07.502/24
 - 10.4 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau Wohnhaus mit 4 WE, hier: Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V) 078.07.503/24
 - 10.5 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau einer Mensa für den Schulkomplex Sagard 078.07.505/24
 - 10.6 Verkauf des bebauten Flurstückes 51/12, Flur 9, Gemarkung Sagard 078.07.504/24
 - 10.7 Zustimmung zum Verkauf einer Garage 078.07.506/24

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 Enthaltung, bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2023

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 04. Oktober 2023 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Bürgerhinweise und Anträge

keine

5 Beratung zu Beschlussvorlagen

5.1 Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Martinshafen" und des Bebauungsplanes Nr. 19 "Hafendorf Martinshafen" 078.07.483/23

Der Vorhabenträger und Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Martinshafen“ und des Bebauungsplanes Nr. 19 „Hafendorf Martinshafen“ hat einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Martinshafen“ gestellt. Da beide Bebauungspläne aneinandergrenzen, ist vom Antrag auch der Bebauungsplan Nr. 19 „Hafendorf Martinshafen“ betroffen (Antrag und Zeichnung in der Anlage 1 und 2).

Beantragt wurden folgende Änderungen:

1. Verlegung der im Bereich der jetzigen Straße geplanten Brücke weiter nach Westen in das Hafengelände (siehe Darstellung Anlage 3)
2. Verlegung der Straße im Bereich der Segelschule weg von der Wasserlinie in den nördlichen Grundstücksbereich und Verlegung des östlichsten Baufeldes B 3 (gelb markiert in Anlage 2) in den Bereich parallel zur Wasserlinie
3. Anpassung des Hafenbeckens zwischen altem und neuem Brückenstandort (Ausdehnung weiter nach Norden)
4. Zusammenlegung der Teilflächen B 2 mit B 1 mit einheitlicher Firsthöhe auf 15,00 m über HN (B1 laut B-Plan 12,00 m über HN) und dadurch Schaffung von 1 bis 2 zusätzlichen Geschossen (max. 4-Vollgeschosse) mit Erhöhung der GR (Grundfläche) um 600 m² bei gleichzeitiger Reduzierung der GR in östlicher Teilfläche B1 (von

1.200 m² auf 600 m²) - siehe Anlage 2 (lila dargestellt)

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

Herr Gromoll:

Zu 1.: die Brücke zu verlegen macht Sinn, der neue Standort wäre zentraler

Zu 2.: das würde zwischen den Zeilen bedeuten, dass er das Gebäude des Segelvereins abreißen möchte, weil da die Straße lang führen soll, das ursprünglich vorne links geplante Baufeld für den Segelverein gibt es dann nicht mehr für den Segelverein, seine Pläne erfolgen alle ohne den Verein, es wurde bisher nicht mit der Surf- und Kiteschule oder dem Segelverein gesprochen

Auf dem ehemaligen Baufeld soll ein Foodtruck und Sanitärbau entstehen. Wo da der Segelverein bleiben soll, kann er nicht sagen.

Zu 3.: Er möchte damit das Grundstück erweitern, die Wasserfläche soll verbreitert werden
Er will auf der rechten Seite das gleiche Gebäude bauen wie das auf der anderen Seite mit der Tiefgarage (B2 Bereich), mit 2-3 Stockwerken

Zu 4) 15 m hoch ist so hoch wie ein Neubaublock, das ist zu hoch

Er zeigt auf dem Papier etwas ganz Anderes, als das was in der Realität dort entsteht.
Herr Kubat sieht das auch alles sehr kritisch, das ist kein Hafen für Sagarder und kein Naturhafen mehr

Herr Gromoll: wo kommen die ganzen Genehmigungen her, wenn der Bauausschuss und Gemeindevorvertretung die Anträge ablehnen

Herr Zimpel erklärt, dass der LK dennoch ja sagen kann und somit Bauanträge durchgehen
Bsp Stine Winter

Alles was Rösing baut ist B-Plan konform

Mit dem Verkauf des Hafens an Rösing, hat die Gemeinde ihr Mitspracherecht verkauft und hat keine große Handhabe mehr

Der Verbleib des Segelvereins muss geklärt werden, aber das muss der Segelverein selbst klären. Dadurch, dass es sich um Privatgelände handelt, hat die Gemeinde keinen Einfluss auf den Standort oder ob der Segelverein dort überhaupt bleiben kann

Beschluss:

Die Bauausschussmitglieder einigen sich darauf über jeden Punkt einzeln abzustimmen:

Zu 1.) die Verlegung der Brücke ist ok

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

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

Zu 2.) für die Verlegung der Straße

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	4	2	1	0

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

Zu 3.) für die Anpassung des Hafenbeckens

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	1	1	0

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

Zu 4.) das Abstimmungsergebnis gilt nur unter der Voraussetzung, dass die Höhen von 15 m auf 12 m herabgesetzt werden:

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

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

5.2 Beschluss über die Billigung und Veröffentlichung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Herbergstraße" in Sagard 078.07.508/24

Herr Zimpel und Herr Bruhn zeigen ihr Mitwirkungsverbot an. Herr Zimpel übergibt die Leitung an Herrn Bohl und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 1.3.2023 den Beschluss Nr. 078.07.389/23 über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Herbergstraße“ gefasst. Der Beschluss wurde vom 16.3.2023 bis 4.4.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Zwischen Gemeinde und Vorhabenträgern wurden städtebauliche Vorverträge zur Kostenübernahme geschlossen (Beschluss-Nummern 078.07.406./23 und 078.07.407/23 vom 5.7.2023).

Die Planung wurde am 25.9.203 beauftragt (Beschluss-Nr. 078.07.417/23 vom 5.7.2023).

Nunmehr liegt der Entwurf der Planung vor, welcher durch die Gemeinde zu billigen ist. Anschließend werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt (§§ 3 und 4 BauGB).

Herr Bohl erläutert, dass ein größeres Baufeld notwendig ist um dort zwei Häuser errichten zu können. Momentan liegen die Versorgungsleitungen quer auf dem Flurstück, zu denen müssen Abstandsflächen von 7 m eingehalten werden, dass wäre mit den jetzigen Baufeldern nicht möglich.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

1. Der rechtswirksame Bebauungsplanes Nr. 28 „Herbergstraße“ soll teilweise geändert werden im Bereich nördlich der Ernst-Thälmann-Straße (zurzeit Parkplatz und Garagen) am westlichen Ortseingang von Sagard. Die Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

- Mit der 1. vereinfachten Änderung bleiben die Planungsziele der ursprünglichen Planung grundsätzlich erhalten. Dies gilt auch für alle textlichen Festsetzungen, Plandarstellungen und die Planzeichenverordnung mit der Ausnahme, dass die Anordnung des südlichen Baufensters geändert werden soll, weil bestehende Leitungen, die bislang eine Überbaubarkeit verhinderten, verlegt werden sollen.
2. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 28 „Herrbergstraße“ der Gemeinde Sagard und der Begründung werden gebilligt.
 3. Die Entwürfe des Planes sowie der Begründung sind nach § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Hierbei ist anzugeben, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird. Die betroffenen Behörden sind von der Veröffentlichung zu benachrichtigen und zu beteiligen (§ 4 Abs. 2 BauGB), die Planung ist anzuseigen.

Ausgeschlossen ist/sind: Herr Zimpel, Herr Bruhn

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	0	0	2

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

6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevorsteher

Herr Zimpel und Herr Bruhn nehmen wieder an der Sitzung teil. Herr Zimpel übernimmt die Leitung der Sitzung.

Es gab keine Fragen und Hinweise der Abgeordneten.

7 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 18:24 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Tom Zimpel

Protokollant:

Josephine Schüler