

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 23.10.2019
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:17 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
Anna Krüger

Gäste:

Thomas Ulrich (Amtsleiter Bauamt)

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 28.08.2019
- 4 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 4.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Alte Gärtnerei" an der Glower Straße in Sagard nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht 078.07.037/19
- 5 Bürgerhinweise und Anträge
- 6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung
- 7 Schließen der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Eröffnung des nicht öffentlichen Teiles der Sitzung
- 9 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.08.2019
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 10.1 Zustimmung zum Verkauf einer Garage 078.07.032/19
- 10.2 Zustimmung zum Verkauf einer Garage 078.07.036/19-01
- 10.3 Zustimmung zum Verkauf einer Garage 078.07.043/19
- 10.4 Verkauf des Flurstückes 64/3, Gemarkung Sagard, Flur 8 078.07.033/19
- 10.5 Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 63, Gemarkung Sagard, Flur 5 078.07.035/19
- 10.6 Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Anbau eines Heizhauses an das Wohnhaus 078.07.054/19
- 10.7 Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Nutzungsänderung 1 WE Dauerwohnen zur Ferienwohnung mit Antrag auf Abweichung 078.07.056/19

- | | | |
|-----------|--|---------------|
| 10.8 | Stellungnahme nach § 36 BauGB, - Vorhaben: Ersatzneubau Außenmauerwerk Erdgeschoss | 078.07.057/19 |
| 10.9 | Beratung zum Thema: Erweiterte Capeller Straße Ausbessern Schlaglöcher | |
| 10.1
0 | Stellungnahme nach § 36 BauGB - Vorhaben: Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss | 078.07.059/19 |
| 10.1
1 | Stellungnahme nach § 36 BauGB - Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses als Bungalow | 078.07.060/19 |
| 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 Herr Zimpel eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es liegen folgende Anträge zur Tagesordnung vor:

- Behandlung TOP 10.4 vor TOP 10.1
- Behandlung TOP 10.9 nach TOP 10.11

Die Tagesordnung wird mit den vorgenannten Änderungen, mit einstimmig ohne Enthaltungen, bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.08.2019

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 28. August 2019 wird einstimmig mit ohne Enthaltungen genehmigt.

4 Beratung zu Beschlussvorlagen

4.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Alte Gärtnerei" an der Glower Straße in Sagard nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht **078.07.037/19**

Mit Datum vom 24.4.2019, eingegangen im Amt Nord-Rügen am 2.5.2019 hat der Grundstückseigentümer der ehemaligen Gärtnerei in Sagard an der Glower Straße einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke der Wohnbebauung gestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Alle anfallenden Kosten sind durch städtebaulichen Vorvertrag gem. § 11 BauGB vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich der ehemaligen Gärtnerei an der Glower Straße (Flurstück 125/18 der Gemarkung Sagard Flur 8) soll ein Bebauungsplan als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung eines kleinen Wohnbaugebietes zur Arrondierung der Ortslage
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 Gemeinde Sagard favorisiert Variante 2 mit nur 2 Mehrfamilienhäusern.
 4. Die Lage und Machbarkeit der dargestellten und städtebaulich erstrebenswerten fußläufigen Verbindung zur Capeller Straße ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Beschlussvorschlag des vorliegenden Beschlusses noch die alte Variante (aus dem alten Beschluss) aufgeführt ist. Diese ist im Zuge der Beschlussfassung zu ändern. So ist unter Punkt 3 aufzuführen, dass der städtebauliche Entwurf (welcher dem Bauausschuss zur heutigen Sitzung vorliegt) gebilligt wird und Punkt 4 ist komplett zu streichen.

Ausgeschlossen ist/sind:

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

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

5 Bürgerhinweise und Anträge

Es waren keine Bürger zur Sitzung anwesend, sodass auch keine Hinweise gegeben oder Anträge gestellt wurden.

6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Es gibt keine Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung.

7 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 18:13 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Tom Zimpel

Anna Krüger