

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 12.08.2020
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:43 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
Jürgen Zierau
Tom Zimpel

Protokollant
Jan Lehmann

Abwesend

Mitglieder
Sven Rekewitsch

entschuldigt

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 17.06.2020
- 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 Zustimmung zur Anlage eines Wald- und Ökokontos „Neddesitz/ Wesselin“ in der Gemarkung Neddesitz, Flur 1, Flurstücke 1/1, 2/1, 3/1, 4/6, 149/1, 150/1, 151/1 sowie Gemarkung Wesselin, Flur 1, Flurstücke 1, 2 und 12 (Maßnahmeanzeige gem. ÖkoKtoVO § 3 Abs. 1 Nr. 9) 078.07.153/20
- 6.2 rechtliche Klarstellung zum Grundsatzbeschlusses Nr. 078.07.117/20 vom 17.6.2020 über den geplanten Bebauungsplan in Neuhof zum Dauerwohnen 078.07.156/20
- 6.3 Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 28 "Herbergstraße" in Sagard 078.07.169/20
- 6.4 Nutzungsentgelt Sporthalle 078.07.163/20
- 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 17.06.2020
- 11 Beratung- und Beschlussfassung nicht öffentlicher Teil
- 12 Beschulung eines Schülers in einer örtlich nicht zuständigen Schule 078.07.157/20

13	Beschluss über 3 städtebauliche Vorverträge zur Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Herbergstraße" in Sagard	078.07.168/20
14	Zustimmung zum Verkauf einer Garage	078.07.170/20
15	Grundstücksangelegenheiten	
15.1	Grundstückstausch in Sagard, Sassnitzer Straße	078.07.152/20
15.2	Beschluss über die Vorwegbeleihung des Flurstückes 96/3, Gemarkung Sagard, Flur 7	078.07.161/20
15.3	Verkauf von diversen Flurstücken in der Gemarkung Vorwerk, Flur 2	078.07.116/20-01
15.4	Pachtanpassung für das Flurstück 51/36, Gemarkung Sagard, Flur 9	078.07.155/20
15.5	Pachtanpassung für das Flurstück 70, Gemarkung Sagard, Flur 8	078.07.154/20
15.6	Ankauf einer Grünlandfläche, Gemarkung Sagard, Flur 9, Flurstück 57	078.07.165/20
16	Bauangelegenheiten	
16.1	Stellungnahme nach §36 BauGB - Neubau einer Tierpension mit einem Empfangs- und Quarantänegebäude und zwei Reihentierhäusern einschl. der Schallschutzwände <i>Es wurden neue Unterlagen eingereicht, Befreiungen sind nicht mehr erforderlich.</i>	078.07.158/20-01
16.2	Stellungnahme nach §36 BauGB - Umnutzung leerstehendes Gebäude zur Wohnnutzung	078.07.159/20
16.3	Billigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Stellungnahme nach § 36 BauGB zur Errichtung von 6. Betriebswohnungen in Systemhäusern in Martinshafen	078.07.162/20-01
16.4	Stellungnahme nach §36 BauGB - 2. Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheids zum Neubau von 2 Wohnhäusern vom 28.07.2016	078.07.164/20
16.5	Stellungnahme nach §36 BauGB - Aufbau eines 20 Fuß-Seecontainers zur Schleuderung und Abfüllung von Bienenhonig	078.07.167/20
16.6	Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB - Vorhaben: Voranfrage: Neubau von einem Blockbohlenhaus als Wohngebäude	078.07.171/20

- | | | |
|------|---|------------------|
| 16.7 | Stellungnahme nach § 36 BauGB - Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Antrag auf Befreiung bzgl. der Firstrichtung | 078.07.172/20-01 |
| 16.8 | Bestätigung zur Eilentscheidung Stellungnahme nach §36 BauGB
- Temporäre Zwischenlagerung von 60 Raummodulen für max 24 Monate | 078.07.160/20-01 |
| 17 | Vergabeangelegenheiten | |
| 17.1 | Austausch einer Zählersäule in der Ernst-Thälmann-Str, Höhe ehem. Volksbankschalter | 078.07.151/20 |
| 17.2 | Beschluss über die Vergabe eines Planungsauftrages zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Herbergstraße" | 078.07.166/20 |
| 18 | Fragen und Hinweise der Gemeindevertreter | |
| 19 | 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 beschlussfähig.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.06.2020

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 17. Juni 2020 wird einstimmig ohne Enthaltungen genehmigt.

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

Der Bürgermeister berichtet über gefasste Beschlüsse aus der letzten Sitzung.

u.a.

- Antrag auf Errichtung einer Kompaktrafostation
- Ablehnung zum Verkauf diverser Grundstücke in Neuhof
- Ablehnung Grundstückskaufantrag für eine Garage
- Verkauf einer Teilfläche an der Capeller Straße
- Verkauf einer Teilfläche in Martinshafen
- Verkauf eines Flurstücks in der Wiesenstraßen
- Zustimmung zum Verkauf einer Garage
- gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag - Anbau EFH
- gemeindliches Einvernehmen zur Aufstellung von Lager- und Sanitärcontainer
- gemeindliches Einvernehmen zur Wohnungsgesellschaft Sagard Bauantrag
- gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung einer Gebläbestation Kläranlage
- gemeindliches Einvernehmen Nutzungsänderung, Wohnhaus zu Allgemeinmedizinpraxis
- Ablehnung zur Errichtung Betriebshäuser Martinshafen
- Zustimmung zur Errichtung einer Biogasschaltwarte
- Zustimmung Modernisierung Dreifamilienhaus
- Vergabe zur Lieferung von Schulbüchern und Arbeitsheften für die Schule
- Vergabe zum Abbruch der alten Turnhalle und des Heizhauses
- Vergabe zur Installation von Beleuchtung in vier Klassenräume sowie Schallschutz

Der Bürgermeister berichtet weiter über aktuelle Themen innerhalb der Gemeinde:

- Abbruch der Turnhalle und Heizhaus abgeschlossen, in Bälde werden die Kita Verträge mit der AWO geschlossen
- kommende Ersatzbeschaffung von zwei neuen Spielgerätekombinationen für die Schule Sagard
- Straßenbauamt Stralsund ist einem provisorischem Kreisverkehr an der Kreuzung L30 - Tedox nicht mehr abgeneigt. Es wird demnächst Gespräche mit dem SBA und Planern geben, sodass der Kreisverkehr evtl. zum Frühjahr 2021 fertig sein könnte.
- Bauvorhaben Ernst-Thälmann-Straße läuft ohne Komplikationen
- Malerarbeiten und Graffiti an der Schule abgeschlossen

5 Einwohnerfragestunde

Bürger 1)

Der Bürger bietet sich an, auf aufkommende Fragen zu seinem Projekt „Tierarztpraxis und Tierpension“ im Sagrder Gewerbegebiet zu beantworten und fragt zugleich, weshalb sein Projekt seitens der Gemeinde pauschal abgelehnt werde.

Der Bürgermeister bedankt sich und findet ein solches Vorsprechen überaus positiv.

Der Vortragende erläutert den chronologischen Ablauf seines Projekts und beginnt dabei mit Grundstückskäufen, die im Jahr 2018 getätigt wurden. Im Jahr 2019 kam das Amt Nord-Rügen auf ihn zu und erkundigt sich nach der Möglichkeit zur Aufnahme von Fundtieren - ähnlich einer Tieraufnahmestation / Tilzow. Für den Auslauf der Tiere wurde 2019 weiteres, anliegendes Land dazu erworben. Für sein Projekt könne der Vortragende zudem Fördermittel durch das Landesförderinstitut einwerben.

Außerdem habe es Treffen mit dem Bauamt, der Gemeinde und Architekten gegeben. Als Resultat wurde u.a. ein Lärmschutzgutachten gefordert, welches der Vortragende nunmehr erbracht hat und dessen Auflagen er einhalten werde. Der Bürger erläutert das Gutachten und die im B-Plan berankten, gesetzlichen Vorgaben, welcher er nunmehr alle einhalte.

Der Bürgermeister entgegnet und erläutert zunächst das Bauantragsverfahren über den Landkreis. Weiter geht der Bürgermeister auf das Lärmschutzgutachten ein und stellt dabei einige Punkte in Frage. Bürger 1 erwidert u.a. die Anzahl der Tiere.

Weiter erläutert der Bürger, dass er bereits mit der Stadt Bergen bzgl. der Anpachtung der Tiernotastation Tilzow in Verhandlung stünde und das Projekt in Sagard keine Tiernotstation, sondern viel mehr ein Tierarztpraxis mit Tierpension und Vermittlungspunkt werden solle.

In den Reihen der GV entstehen unterschiedlichste Diskussionen, einige Mitglieder finden das Projekt nach wie vor überaus gut und als „Aushängeschild für die Gemeinde“

6 Beratung- und Beschlussfassung öffentlicher Teil

6.1 Beschluss über die Zustimmung zur Anlage eines Wald- und Ökokontos „Neddesitz/Wesselin“ in der Gemarkung Neddesitz, Flur 1, Flurstücke 1/1, 2/1, 3/1, 4/6, 149/1, 150/1, 151/1 sowie Gemarkung Wesselin, Flur 1, Flurstücke 1, 2 und 12 (Maßnahmeanzeige gem. ÖkoKtoVO § 3 Abs. 1 Nr. 9)

078.07.153/20

Das Büro Raith, Hertelt, Fuß hat im Auftrag der Termühlen-Stiftung Mensch & Natur GmbH Maltzien eine Wald- und Ökokontomaßnahme in der Gemarkung Neddesitz Flur 1 sowie Gemarkung Wesselin, Flur 1 in einer Größe von ca. 18,6 ha beantragt (Antrag und Übersichtsplan in der Anlage). Für die Anlage eines Wald- und Ökokontos ist gemäß Ökokontoverordnung des Landes MV die Zustimmung der Gemeinde erforderlich, in welcher die Maßnahme durchgeführt werden soll.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard stimmt der Anlage eines Wald- und Ökokontos in der Gemarkung Neddesitz, Flur 1, Flurstücke 1/1, 2/1, 3/1, 4/6, 149/1, 150/1, 151/1 sowie Gemarkung Wesselin, Flur 1, Flurstücke 1, 2 und 12 **nicht** zu. Städtebauliche Gründe stehen der Maßnahme entgegen. Große Teile des beantragten Ökokontos liegen im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 8 „Golfpark Jasmund“ (Darstellung Überschneidung Antrag mit B-Plan in Anlage 2 - beantragte Flächen gelb hinterlegt; B-Plangrenzen dunkelgelbe Linie).

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
12	12	0	0	0

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

6.2 rechtliche Klarstellung zum Grundsatzbeschlusses Nr. 078.07.117/20 vom 17.6.2020 über den geplanten Bebauungsplan in Neuhof zum Dauerwohnen

078.07.156/20

Die Gemeinde Sagard hat am 17.6.2020 beschlossen, der mit Schreiben eines Bürgers vom 1.2.2020 beantragten Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich zuzustimmen, wenn der Antragsteller die Kosten für die B-Planän-

derung und erforderliche parallele Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt. Die Gemeinde Sagard steht dem Vorhaben nach wie vor positiv gegenüber, musste bei der rechtlichen Würdigung des gefassten Beschlusses feststellen, dass eine Bauleitplanung an dieser Stelle in Neuhof nicht umsetzbar ist, da große Teile im 150 m Gewässerschutzstreifen liegen, das Plangebiet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ befindet, und Wohnbebauung von einigem städtebaulichem Gewicht nicht vorhanden ist. Es sind nur in 2 Gebäuden in Neuhof Bürger haupt- bzw. nebenwohlich gemeldet. (siehe auch rechtliche Würdigung des Planungsbüros Raith, Hertelt, Fuß in der Anlage). Aus diesem Grund ist der gefasste Beschluss rechtlich nicht umsetzbar.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Sagard beschließt, dass aufgrund vorliegender schwerwiegender bau- und naturschutzrechtlicher Hinderungsgründe der am 17.6.2020 gefasste Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in Neuhof nicht umgesetzt werden kann.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
12	12	0	0	0

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

6.3 Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 28 "Herbergstraße" in Sagard 078.07.169/20

Der Bürgermeister übergibt die Leitung der Sitzung an Frau Kaulitz und verlässt die Reihen der Gemeindevertretung.

Die Gemeinde Sagard möchte zur weiteren Erschließung derzeit nicht bebaubarer innerörtlicher Baulandpotentiale u.a. im Bereich zwischen der Ernst-Thälmann-Straße/ Herbergstraße/Capellerstraße einen einfachen Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Umweltprüfung aufstellen. Gem. § 11 BauGB sollen städtebauliche Verträge zur Übernahme der Kosten geschlossen werden.

Beschluss:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich zwischen der *Ernst-Thälmann-Straße*, der *Herbergstraße* und der *Capeller Straße* in Sagard soll ein einfacher Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Erschließung innerörtlicher Baulandpotentiale
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.

Ausgeschlossen ist/sind: Herr Sandro Wenzel

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
12	11	0	0	1

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

6.4 Nutzungsentgelt Sporthalle

078.07.163/20

Herr Wenzel übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

In der Gemeinde Sagard wurde aufgrund der Landesverordnung zum Schutz gegen das neuartige Coronavirus in M-V ab 16.03.2020 die Nutzung der Sporthalle Sagard durch den Schulsport sowie den Vereins- und Freizeitsport untersagt. Gemäß den bestehenden Nutzungsverträgen mit den Vereinen/ Sportgruppen werden Nutzungsentgelte erhoben. Da die Sportgruppen während der Schließzeit die Halle nicht nutzen konnten, sind für die Dauer der Schließzeit keine Gebühren zu erheben. Kosten für den Hallenwart und die Reinigung sind in dieser Zeitspanne nicht angefallen.

Beschluss:

Die Gemeindevertreter beschließen, für die Zeit in der die Sporthalle in Sagard aufgrund der Landesverordnung zum Schutz gegen das neuartige Coronavirus in M-V nicht nutzbar ist - vom 16.03.2020 bis zur Freigabe der Halle - , von einer Erhebung des Nutzungsentgeltes abzusehen. Das bisher für diesen Zeitraum entrichtete Entgelt ist mit den kommenden Abschlägen für die weitere Nutzung zu verrechnen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
12	12	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 18:36 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollant:

Sandro Wenzel

Jan Lehmann

