

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bau und Umwelt der Gemeinde Sagard

Sitzungstermin:	Mittwoch, 28.10.2020
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
Jörg Gromoll
Tino Kleindienst
Steffen Kubat

Protokollant
Susann Schulze

Abwesend

Mitglieder
Mirk Ewert

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 09.09.2020
- 4 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 4.1 Beschluss über die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" in Sagard 078.07.201/20
- 4.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" in Sagard 078.07.202/20
- 5 Bürgerhinweise und Anträge
- 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 09.09.2020
- 10 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 10.1 Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Ferien- und Campingpark Sagard 078.07.200/20
- 10.2 Ankauf überbauter Straßenflächen, Kleine Wiesenstraße - Flurstücke 184/2, 185/1, 186/1, 186/2 und 187/1, Gemarkung Sagard, Flur 7 078.07.191/20
- 10.3 Verkauf einer unvermessenen Teilfläche aus dem Flurstück 70, Gemarkung Sagard, Flur 8 078.07.192/20
- 10.4 Verkauf einer unvermessenen Teilfläche aus dem Flurstück 70, Gemarkung Sagard, Flur 8 078.07.193/20
- 10.5 Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Rückbau Nebengebäude und Neubau einer Garage 078.07.194/20

- | | | |
|------|---|---------------|
| 10.6 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Nutzungsänderung von 4 Langzeit Wohnungsvermietungen zu 3 Ferien- oder Monteurwohnungen sowie 1 Wohneinheit | 078.07.195/20 |
| 10.7 | Stellungnahme nach § 36 BauGB zum Vorhaben Neubau des Hotels Belvedere | 078.07.199/20 |
| 10.8 | Beschluss über die Befreiung nach § 67(2) LBauO MV zum Neubau einer DHL-Packstation. | 078.07.203/20 |
| 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 6 anwesenden Mitgliedern fest.

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 09.09.2020

Es gibt keine Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift. Die Niederschrift vom 09. September 2020 wird einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.

4 Beratung zu Beschlussvorlagen

4.1 Beschluss über die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" in Sagard 078.07.201/20

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 1.10.2019 grundsätzlich dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des Betriebsgeländes des Unternehmens Rekewitsch für einen Stellplatz- und Lagerbereich in Sagard mit paralleler Flächennutzungsplanänderung zugestimmt. Die Kosten wurden durch städtebaulichen Vertrag vom 14.1.2020 auf den Vorhabenträger umgelegt (Beschluss Nr. 078.07.071/19 vom 4.12.2019). Die Planung wurde am 1.4.2020 beauftragt (Beschluss-Nr. 078.07.080/19 vom 4.12.2019). Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung vor. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das förmliche Planverfahren nach dem Baugesetzbuch.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

- 1.** Für einen Bereich östlich der *Sassnitzer Straße* am Ortsausgang Sagard in Richtung B 96 und westlich des Bahndamms nach Sassnitz soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Die Flächen wurden durch einen örtlichen Unternehmer erworben und sollen die direkt angrenzend bestehenden Betriebsflächen erwei-

tern. Für den Bereich soll im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ aufgestellt werden.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden gebilligt.
4. Mit den Vorentwürfen des Planes sowie der Begründung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach 3 Abs. 1 BauGB durch die Amtsverwaltung durchzuführen, die betroffenen Behörden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

4.2 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Ost" in Sagard

078.07.202/20

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sagard hat am 1.10.2019 grundsätzlich dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des Betriebsgeländes des Unternehmens Rekewitsch für einen Stellplatz- und Lagerbereich in Sagard mit paralleler Flächennutzungsplanänderung zugestimmt. Die Kosten wurden durch städtebaulichen Vertrag vom 14.1.2020 auf den Vorhabenträger umgelegt (Beschluss Nr. 078.07.071/19 vom 4.12.2019). Die Planung wurde am 1.4.2020 beauftragt (Beschluss-Nr. 078.07.080/19 vom 4.12.2019). Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung vor. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das förmliche Planverfahren nach dem Baugesetzbuch.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

1. Für einen Bereich östlich der *Sassnitzer Straße* am Ortsausgang Richtung B 96 und westlich des Bahndamms nach Sassnitz in Sagard soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Die Flächen wurden durch einen örtlichen Unternehmer erworben und sollen die direkt angrenzend bestehenden Betriebsflächen erweitern. Für den Bereich muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Ost“ und der Begründung werden gebilligt.
4. Mit den Vorentwürfen des Planes sowie der Begründung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach 3 Abs. 1 BauGB durch die Amtsverwaltung durchzuführen, die betroffenen Behörden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und die Planung ist anzuzeigen.

Ausgeschlossen ist/sind:

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

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

5 Bürgerhinweise und Anträge

Bürger 1 fragt nach warum der B-Plan 27 noch nicht im Internet zu finden ist und auch der B-Plan 26 noch nicht.

Herr Zimpel erklärt dem Bürger, dass der Bauausschuss kein beschließender Ausschuss ist sondern nur eine Empfehlung für die Gemeindevertretung aussprechen kann. Erst wenn die Aufstellung eines B-Planes beschlossen ist und dieser erstellt ist, kann man diesen auf der Internetseite: www.b-planpool.de einsehen.

Bürger 2 fragt nach wie der Bearbeitungs- und der Sachstand der Straßenborde gegenüber seines Hauses (Kleiner Markt 10) sind. Die Borde stellen immer noch einen Unfallschwerpunkt dar.

Bürger 2 fragt nach, wie der Sachstand der Parkflächen und der Straßenborde August-Bebel-Straße (2 Haus neben der Sparkasse) ist. Hier wurden die Borde immer noch nicht abgesenkt.

Bürger 2 erkundigt sich nach der Kläranlage in Marlow. Diese stellt eine große Gefahr für Kinder dar. Der Zaun ist marode. Sand wurde neben die Kläranlage geschüttet, aber diese wurde nicht zu geschüttet. Er fragt nach ob die Kläranlage noch in Betrieb ist eventuell für Regenwasser.

Herr Zimpel erklärt dem Bürger, dass er dieses im Moment nicht weiß. Hierzu bittet er Zuarbeit vom Amt, ob sich die Kläranlage im Bestand des ZWAR befindet oder der Gemeinde gehört.

Bürger 3 spricht das Thema Gehweg an der Brücke im Ort an. Der Gehweg vor Ihrem Grundstück verläuft sehr schräg und gerade im Herbst wenn dieser feucht ist und im Winter kann es hier zu Unfällen kommen. Sie fragt nach ob dieser nicht begradigt oder abgesenkt werden kann.

Herr Zimpel erklärt der Bürgerin, dass es eine Bauabnahme bei der Maßnahme Brückenbau gab und wenn diese ohne Mängel abgenommen wurde ist hier baulich und fachlich alles richtig. Hierzu bittet er das Amt, dieses noch einmal zu prüfen.

6 Mitteilungen und Fragen der Gemeindevertretung

Es wurden keine Fragen gestellt.

7 Schließen der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende beendet um 18:20 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Tom Zimpel

Protokollant:

Susann Schulze