

**Niederschrift**  
**zur öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal**  
**GV/S/019/2019-24**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 28.02.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:30 Uhr  
**Ort, Raum:** 18317 Saal, Dorfgemeinschaftszentrum, Hofstr. 14

**Anwesend sind:**

Bürgermeister

Pierson, Wolfgang

1. stellv. Bürgermeister(in)

Alms, Andreas

Gemeindevertreter(in)

Ewert, Karl-Hermann  
Kleinke, Thomas  
Kollwitz, Roland  
Markert, Birgit  
Berger, Sigmar  
Meyer, Ronny

Vertreter der Verwaltung

Schünemann, Hanka  
Rensberg, Elke

Gäste

13 Bürger

**Entschuldigt fehlen:**

2. stellv. Bürgermeister(in)

Unger, Brigitte

Gemeindevertreter(in)

Perlich, Jörg  
Pretzel, Andreas

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (24.10.2022)
5. Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

- |     |   |                    |
|-----|---|--------------------|
| 6.  | Einwohnerfragestunde  |                    |
| 7.  | Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen   |                    |
| 8.  | Genehmigung zur Eilentscheidung Mittelbereitstellung Schullas-<br>tenausgleich 2022                         | IKBS-KS/S/395/2022 |
| 9.  | Beratung und Beschlussfassung Haushaltssatzung mit -plan<br>2023  | K-FM/S/398/2022    |
| 10. | Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 „Wohn- und<br>Ferienhäuser in Hermannshof“ der Gemeinde Saal | BA/RP/S/399/2023   |

### **Nicht öffentlicher Teil**

11. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (24.10.2022)
12. Sonstiges

### **Öffentlicher Teil**

13. Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden
14. Schließung der Sitzung

### **Niederschrift:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister**

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, Gäste und Vertreter der Verwaltung.

##### **zu 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister stellt fest, dass zu dieser Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde, die Beschlussfähigkeit der Sitzung ist mit 8 anwesenden Mitgliedern der Gemeindevertretung gegeben.

##### **zu 3 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird bestätigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (24.10.2022)****Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 24.10.2022 wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 5 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Herr Pierson berichtet:

-Alle Beteiligten bezüglich des Hafens wurden angehört. Das Wasser- und Schifffahrtsamt benötigt für die Mole eine Statik. Das Ingenieurbüro will im September mit der Arbeit anfangen.

-Für den Radwanderweg Neuendorf Neudorf-Heide gibt es noch keine Fördermittel.

-Es wurde ein neues Feuerwehrfahrzeug angeschafft und der Tausch wurde durchgeführt. Herr Pierson bedankt sich bei den Feuerwehrkameraden für den Umbau und das Einrichten des neuen Fahrzeugs.

Herr Alms berichtet:

-Die Planungen bezüglich des Bebauungsplanes Sportplatz laufen weiter. Es soll ein Fördermittelantrag gestellt werden. Die Ingenieurbüros haben keine freien Kapazitäten und die Mitarbeiter des Amtes sind überlastet. Daher geht es nicht richtig voran. Die Gemeinde hat erhöhte Ausgaben aufgrund steigender Energiekosten.

**zu 6 Einwohnerfragestunde**

-Ein Bürger berichtet von Abtragungen an den Ufergrenzen am Saaler Bodden (Neuendorfer und Saaler Hafen) und fragt nach, ob Bürger in Eigeninitiative Uferbefestigungen vornehmen können.

Herr Pierson antwortet, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt und Stalu sagen, dass es eine dynamische Boddenlinie gibt, wo nicht eingegriffen werden darf. Für Baggerarbeiten gibt es kaum eine Genehmigung. Herr Pierson wird aber mal nachfragen, ob eine teilweise Befestigung erfolgen darf.

-Ein Bürger möchte wissen, ob bei dem Baugebiet am Ortseingang in Saal noch etwas passiert und wie die Planung ist.

Herr Pierson gibt an, dass der Eigentümer nicht auffindbar ist und Insolvent ist. Es gibt bereits mehrere Privatinvestoren, die Interesse bekunden. Die Firmen, die bei dem Bau der Häuser beteiligt waren, müssen sich an den Insolvenzverwalter wenden. Die bereits errichteten Häuser sind teilweise zerstört. Die Gemeinde hat keine Möglichkeit der Einflussnahme.

-Ein Bürger fragt nach wieviel Kurtaxe eingenommen wurde und was damit geschieht. Herr Pierson antwortet, dass die Zahlen da sind und jetzt ausgewertet werden. Die Kosten und die Einnahmen werden auf die drei Boddengemeinden aufgeteilt. Es sollen Bänke angeschafft werden und die Radwanderwege instandgehalten werden. Die Einnahmen werden für die Förderung des Tourismus ausgegeben.

-Ein Bürger interessiert sich, warum die Kurtaxe für die Hunde gesenkt wurde. Herr Pierson sagt, dass es zu wenig Hundetoiletten gibt.

-Ein Bürger fragt nach E-Mobilität in der Gemeinde und ob es Pläne zum Aufbau von Ladestationen gibt.

Herr Pierson weist darauf hin, dass am Hafen Neuendorf 4 E-Bikes gleichzeitig aufgeladen werden können. Eine mobile Station gibt es in Saal. Es werden bereits Gespräche mit einer Firma zum Aufbau von 3 Ladestationen für Autos geführt. Hier müssen noch Details geklärt werden.

-Eine Bürgerin erzählt von 2 Schafen auf dem Feld, die niemanden gehören. Sie hat sich bereits umgehört.

Herr Pierson weiß nicht, wem die Schafe gehören. Die Gemeindearbeiter werden beauftragt, sich umzusehen und umzuhören.

-Ein Bürger führt an, dass aufgrund der hohen Stromkosten die Gründung einer Genossenschaft denkbar wäre, um die Gemeinde autark zu machen und fragt nach, wie die Gemeinde dazu steht.

Herr Pierson antwortet, dass dafür wahrscheinlich eine Biogasanlage benötigt wird. Eine Windkraftanlage darf nicht aufgebaut werden, da es sich um FFH Gebiet handelt.

Es folgt eine Diskussion. Ein Zusammenschluss von Interessierten und Koordination durch Gemeinde könnte vielleicht ein Weg sein. Dazu müssen sich erst Interessierte zusammenfinden.

## **zu 7      Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen**

Es gibt keine Anfragen und Mitteilung von Gemeindevertretern.

## **zu 8      Genehmigung zur Eilentscheidung Mittelbereitstellung Schullastenausgleich 2022 Vorlage: IKBS-KS/S/395/2022**

Herr Pierson erläutert:

Für den Schullastenausgleich der Gemeinde sind für das Haushaltsjahr 2022 141.000 € geplant. Das entspricht dem langjährigen Mittelwert.

Die Ausgaben für 2022 belaufen sich auf aktuell rd. 144.600 € €. Es ist ein Fehlbedarf von 3.600 € entstanden.

Die Erhöhung des Betrages erklärt sich aus der erhöhten Kostenumlage.

Der durchschnittliche Beitrag pro Schüler liegt in diesem Jahr bei 1.465 €. Der Betrag lag in den letzten 5 Jahren zwischen 1.140 € und 1.373 €.

Die nun überplanmäßig benötigten Mittel in Höhe von 3.600 EUR sollen aus dem Minderaufwand in den Produkt 21102 (Schulumlage) wie folgt bereitgestellt werden.

**Deckungsvorschlag:**

**3.600 € aus dem Produkt:**

KTR: 361000 Förderung von Kindern in Kitas

KST: 11-36100-02 Wohnsitzanteile Kitas

SK: 55944 Wohnsitzanteile Kitas

**für das Produkt**

KTR:21102 Schulumlage

KST: 11-21102-01 Schulkostenbeiträge Grundschule

SK: 525431 Schulkostenbeiträge

Entsprechend der Regelungen der Hauptsatzung der Gemeinde Saal ist die Entscheidung durch die Gemeindevertretung/ den Hauptausschuss zu treffen. Aufgrund der Dringlichkeit der Zahlungsfrist (24.8.2022) muss die Entscheidung im Rahmen einer Eilentscheidung des Bürgermeisters erfolgen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal genehmigt die Eilentscheidung des Bürgermeisters zur Deckung des Fehlbedarfes für den Schullastenausgleich über die vorgeschlagenen Konten:

**3.600 € aus dem Produkt:**

KTR: 361000 Förderung von Kindern in Kitas

KST: 11-36100-02 Wohnsitzanteile Kitas

SK: 55944 Wohnsitzanteile Kitas

**für das Produkt**

KTR:21102 Schulumlage

KST: 11-21102-01 Schulkostenbeiträge Grundschule

SK: 525431 Schulkostenbeiträge

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 9 Beratung und Beschlussfassung Haushaltssatzung mit -plan 2023  
Vorlage: K-FM/S/398/2022**

Auf der Grundlage der §§ 45 ff. KV M-V und auf Basis der Orientierungsdaten zum Kommunalen Finanzausgleich 2023 wurde die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2023 für die Gemeinde Saal erarbeitet.

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2023 wurde im Hauptausschuss der Gemeinde am 06.12.2022 beraten. Die daraus resultierenden Änderungen wurden in den Haushaltsplan eingearbeitet.

Der Ergebnishaushalt weist im laufenden Haushaltsjahr 2023 einen Jahresüberschuss von 186.830 EUR aus. Unter Einbeziehung der positiven Vorträge aus Vorjahren kann zum 31.12. des Haushaltsjahres 2023 ein Jahresüberschuss von 778.030 EUR ausgewiesen werden.

Der jahresbezogene Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen im Finanzhaushalt beträgt -90.220 EUR (Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen -43.850 EUR, planmäßige Tilgung -46.370 EUR).

Unter Berücksichtigung von vorzutragenden Beträgen aus Vorjahren in Höhe von 830.203 EUR beträgt der Gesamtsaldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12. des Haushaltsjahres 2023 739.983 EUR.

Der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beträgt -573.940 EUR. Kredite für Investitionen, sowie Verpflichtungsermächtigungen werden im Haushaltsjahr 2023 nicht veranschlagt.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 248.303 EUR festgesetzt.

Es wurde der Nachweis einer gesicherten dauernden Leistungsfähigkeit erbracht.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Saal beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2023 mit seinen Bestandteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 10 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 „Wohn- und Ferienhäuser in Hermannshof“ der Gemeinde Saal  
Vorlage: BA/RP/S/399/2023**

Her Pierson erläutert:

Mit Antrag vom 03.02.2023 hat die Gut Darß HDS GmbH & Co. KG (nachfolgend Investor) bei der Gemeinde Saal gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten. Der Investor plant die Errichtung von Gebäuden für die Fremdenbeherbergung auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits.

Das Planungsziel wird mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO realisiert.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,5 ha und erstreckt sich über die Flurstücke 19/1, 22, 23, 24, 25/1 (tlw.), 25/2 (tlw.) 26, 27, 28, 32, 33, 34/2 und 39 (tlw.) der Flur 5 in der Gemarkung Hermannshof.

Das Plangebiet soll dementsprechend als Fremdenbeherbergungsgebiet erschlossen werden. Sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen sind, wird der bauliche Bestand abgebrochen. Mit der Errichtung ortstypischer Gebäude und der damit in Verbindung stehenden Vermarktung und Bewirtschaftung dieser durch ortsansässige Unternehmen wird sich der regionale Wertschöpfungsgrad erhöhen. Daraus resultierend ist ein Sekundäreffekt aus zusätzlichen Gewerbesteuererträgen für die Gemeinde Saal zu erwarten.

Darüber hinaus sichert dieses Projekt bestehende Arbeitsplätze. Je nach Nutzungsgrad ist die Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Bauleistungen durch lokale Handwerksunternehmen erbracht werden.

Die Gemeinde Saal stimmt dem Antrag des Investors zu. Der Investor verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten sowie zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Saal. Das Flurstück 19/1 ist Gemeindeeigentum. Nach der Aufstellung des Bebauungsplans verständigen sich die Gemeinde Saal und der Investor über eine Teilfinanzierung.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Gemeinde Saal ist im Jahr 2014 mit der damaligen Gemeinde Bartelshagen II fusioniert. Die Gemeinde Saal verfügte bereits über einen Flächennutzungsplan, während die Flächen der eh. Gemeinde Bartelshagen II zur Zeit in einem 1. Ergänzungsverfahren zum FNP überplant werden. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan vorzeitig aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern. Hauptziel der Gemeinde ist es, ein attraktiver Ferien-, Tourismus- und Wohnstandort zu bleiben und die Tourismus- und Einwohnerzahlen zu stabilisieren. Mit der Schaffung von erschwinglichen Wohnbauflächen soll die Abwanderung von insbesondere jungen Menschen verhindert und die Anwerbung von Feriengästen unterstützt werden. Somit liegen dringende Gründe für die zeitnahe Umsetzung dieses Vorhabens vor.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal stimmt dem Antrag der Gut Darß HDS GmbH & Co. KG, auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB zu.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Wohn- und Ferienhäuser in Hermannshof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,5 ha.

**Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergungsgebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.**

3. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **zu 13 Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden**

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit wird das Ergebnis der Abstimmung der in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkte ohne Nennung von Namen und Zahlen bekannt gegeben.

#### **zu 14 Schließung der Sitzung**

Herr Pierson schließt die Sitzung um 20.30 Uhr.

10.03.2023 Wolfgang Pierson

10.03.2023 Hanka Schünemann

\_\_\_\_\_  
Datum / Unterschrift Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Datum / Protokollantin