

**Niederschrift**  
**zur öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal**  
**GV/S/020/2019-24**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 13.06.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:42 Uhr  
**Ort, Raum:** 18317 Saal, Dorfgemeinschaftszentrum, Hofstr. 14

**Anwesend sind:**

Bürgermeister

Pierson, Wolfgang

1. stellv. Bürgermeister(in)

Alms, Andreas

2. stellv. Bürgermeister(in)

Unger, Brigitte

Gemeindevertreter(in)

Ewert, Karl-Hermann

Kleinke, Thomas

Kollwitz, Roland

Markert, Birgit

Meyer, Ronny

Pretzel, Andreas

Gast

Lepzien, Andreas

Herr Winter

Herr Piatkowski

Herr Hensel

8 Bürger

Vertreter der Verwaltung

Schünemann, Hanka

Horn, Tilo

**Entschuldigt fehlen:**

Gemeindevertreter(in)

Perlich, Jörg

Berger, Sigmar

## **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 (28.02.2023)
5. Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
8. Bestätigung der Wahl des Gemeindeführers vom 02.06.2023 BA-OG/S/405/2023
9. Bericht zum Haushaltsvollzug 2023 K-FM/S/404/2023
10. Zustimmung zur Eilentscheidung des Bürgermeisters 1. Änderung der Hafentgeltordnung für den Hafen Neuendorf der Gemeinde Saal BA-AL/S/400/2023
11. Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Saal, im nördlichen Kreuzungsbereich der Gartenstraße und Lange Straße BA/RP/S/401/2023
12. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 \*Gutshaus Neuendorf\* der Gemeinde Saal BA/RP/S/402/2023

### **Nicht öffentlicher Teil**

13. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (28.02.2023)

### **Öffentlicher Teil**

14. Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden
15. 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 9 anwesenden Mitgliedern der Gemeindevertretung gegeben.

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

Herr Pierson stellt einen Antrag auf Änderung der Tagesordnung.

Als Tagesordnungspunkt 8 soll im öffentlichen Teil die Beschlussvorlage Bestätigung der Wahl des Gemeindeführers vom 02.06.2023 – BA-OG/S/405/2023 besprochen werden. Des Weiteren soll der Tagespunkt 9 Informationsvorlage Bericht zum Haushaltsvollzug 2023 – K-FM/S/404/2023 im öffentlichen Teil besprochen werden.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Saal bestätigt die Tagesordnung in der geänderten Fassung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
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 (28.02.2023)**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 28.02.2023 wird gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
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:

-Die Übergabe der Feuerwehren verlief sehr gut. Die Veranstaltungen waren harmonisch.

-Das Dorffest am 10./11.06.2023 hatte ebenfalls einen guten Verlauf. Herr Pierson bedankt sich beim Heimatverein für die tolle Organisation, den Sponsoren und den freiwilligen Helfern.

-Herr Pierson übergibt das Wort an Herrn Piatkowski (Investor) und Herrn Winter (Architekt & Stadtplaner). Die beiden Herren erläutern Ihre Präsentationen zur Bauplanung / B-Plan Gutshaus Neuendorf „Sanierung, Rekonstruktion und Neubau- Herstellung der Ortsmitte nach historischem Vorbild“.

-Das Gutshaus soll im Mittelpunkt stehen und immer zu sehen sein. Es sollen Ferienhäuser, Appartements und Wohneinheiten (10% Dauerwohnen) entstehen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit für einen kleinen Shop für Gäste & Anwohner.

-Es werden Vorschläge zum Standort und der Optik einzelner Gebäude gezeigt.

-Herr Alms fragt wann der Baubeginn geplant ist. Herr Piatkowski gab als Antwort Frühjahr 2024 bekannt.

-Herr Pretzel erkundigte sich nach den Bauabschnitten und der zeitlichen Einteilung.

-Weitere Anfrage ob der Prozentsatz für Dauerwohner der Wohneinheiten im Nachgang noch anzupassen ist. Herr Winter antwortet mit „ja“.

-ein Bürger fragt erkundigt sich nach den Vehrkehrsanbindungen

## **zu 6 Einwohnerfragestunde**

-Ein Bürger fragt nach einem Notfallplan für Waldbrände und Hochwasser. Der Gemeindeführer antwortet, dass bereits erste Maßnahmen getroffen wurden und weitere in Planung sind.

-Ein Bürger möchte wissen, was mit den alten Masten passieren soll. Die Idee Solar-Mast für die Gemeinde kommt nicht in Frage, da es sich nicht lohnen würde. Im Raum steht die Masten mit Kameras für Tourismus Zwecke auszustatten oder mit den alten Masten das Mobilfunk Netz zu verbessern. Dazu hat Herr Pierson bereits eine Anfrage an die Telekom gestellt. Eine Antwort steht noch aus.

-Einige Bürger erkundigen sich nach der Kurabgabe. Herr Pierson berichtet über die neuen Kolleginnen die in Fuhlendorf arbeiten. Flyer zur Kurabgabe können im Büro in Fuhlendorf oder bei der Info Hafen Neuendorf abgeholt werden.

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

-Frau Unger bittet den Bürgermeister, auf dem Friedhof Hermannshof Abgrenzungen zum Urnenfeld anzubringen. Die Bürger stehen und laufen zurzeit auf dem Bestattungsfeld. Der Bürgermeister kümmert sich um eine gut sichtbare Abgrenzung auf dem Urnenfeld. Darum soll im Kataster geprüft werden, welche Möglichkeit besteht.

-Herr Pretzel erkundigt sich wann die Arbeiten am Wohnblock fortgesetzt werden. Außerdem benötigt der Wander- und Radweg nach Kückenshagen Hinweisschilder, da Wurzeln aus dem Boden ragen. Langfristig sollte die Wegstrecke saniert werden. Herr Pierson wird einen Gemeindearbeiter hinschicken, der prüft was getan werden kann.

**zu 8 Bestätigung der Wahl des Gemeindeführers vom 02.06.2023**  
**Vorlage: BA-OG/S/405/2023**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Am 02.06.2023 wählten die Kameraden der Ortsfeuerwehren Saal und Hermannshof ihren neuen Gemeindeführer, da Herr Neumann (bisheriger Gemeindeführer) von seinem Amt zurückgetreten ist.

Als neuer Gemeindeführer wurde der Kamerad Andreas Lepzien gewählt.

Herr Lepzien erfüllt alle Voraussetzungen.

Der Kamerad nahm die Wahl an.

Herr Pierson vereidigt Herrn Andreas Lepzien. Dieser wird in sein Amt als Gemeindeführer berufen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal bestätigt die Ersatzwahl des Kameraden Andreas Lepzien zum Gemeindeführer der Gemeindefeuerwehr Saal für die restliche Wahlzeit.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

**Bemerkungen:**

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

**zu 9 Bericht zum Haushaltsvollzug 2023**  
**Vorlage: K-FM/S/404/2023**

Der Bericht zum Haushaltsvollzug 2023 wird von allen anwesenden Personen zur Kenntnis genommen

Herr Alms erläutert den Bericht.

**zu 10 Zustimmung zur Eilentscheidung des Bürgermeisters 1. Änderung der Hafentgeltordnung für den Hafen Neuendorf der Gemeinde Saal**  
**Vorlage: BA-AL/S/400/2023**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

In Anbetracht der Preiserhöhungen, unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit und des Saisonstartes zum 01.05.2023 muss die Hafentgeltordnung für den Hafen Neuendorf der Gemeinde Saal in folgenden Punkten schnellstmöglich durch Eilentscheidung des Bürgermeisters geändert werden:

**§ 8 Liegegeld**

(1) Das Liegegeld ist für alle nicht nach § 6 befreiten Fahrzeuge, Geräte und sonstigen Schwimmkörper zu entrichten, die in dem entgeltpflichtigen Hafengebiet dieser Ordnung liegen.

(2) Das Liegegeld beträgt für Sportboote und sonstige Wasserfahrzeuge pro Tag:

Länge in m	Sportboote EUR	sonstige Wasserfahrzeug EUR
bis 8	8,00 €	10,00 €
8 bis 10	10,00 €	15,00 €
10 bis 15	15,00 €	20,00 €
über 15	20,00 €	25,00 €

Bei fortlaufender Benutzung werden pro Monat folgende Entgelte erhoben:

Länge in m	Sportboote EUR	sonstige Wasserfahrzeug EUR
bis 8	45,00 €	65,00 €
8 bis 10	55,00 €	75,00 €
10 bis 15	75,00 €	90,00 €
über 15	85,00 €	150,00 €

Ebenfalls geändert wird der:

**§ 10 Stand- und Parkentgelte**

(1) Für die Nutzung der landseitigen Flächen und Parkplatzanlagen sind Entgelte zu entrichten.

Diese betragen:

- a) Stellplatz für Caravans und Wohnmobile für die ersten 28 Tagen: 20,00 € / Tag  
vom 29. bis 35. Tag: 19,00 € / Tag  
ab dem 36. Tag: 17,00 € / Tag
- b) Stellplatz für Zeltaufstellfläche für die ersten 28 Tage: 20,00 € / Tag  
vom 29. bis 35. Tag: 19,00 € / Tag  
ab dem 36. Tag: 17,00 € / Tag
- c) Zeltaufstellfläche 6,00 € / Tag

d) Stellplätze für KFZ (Parkplatz)

1,00 € / angefangene Stunde Parkdauer bis zu maximal 12 h oder 20,00 € Tages-pauschale. Die erste angefangene halbe Stunde ist entgeltfrei.

Nebst den oben benannten Gründen besteht eine Hafentgeltordnung, die ausschließlich den aktuellen Preisentwicklungsgeschehen anzupassen war.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Zustimmung der Eilentscheidung des Bürgermeisters zur 1. Änderung der Hafentgeltordnung für den Hafen Neuendorf der Gemeinde Saal.

Diese tritt ab 28.04.2023 in Kraft.

Erläuterung der neuen Preise und

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

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

- zu 11 **Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Saal, im nördlichen Kreuzungsbereich der Gartenstraße und Lange Straße**  
**Vorlage: BA/RP/S/401/2023**

### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist die Absicht des Grundstückseigentümers ein Wohnhaus mit entsprechenden Nebenanlagen auf seinem Grundstück „Lange Straße 50“, Flurstücken Nr. 36 (hier: östlicher Teilbereich) und Nr. 37 (hier: östlicher Teilbereich), Flur 14 der Gemarkung Saal zu errichten. Die planungsrechtliche Überprüfung der vorgelegten Bauvoranfrage seitens der Bauordnung des Kreises Vorpommern - Rügen hat ergeben, dass diese aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach bisheriger Rechtslage nicht genehmigungsfähig wäre. Um die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit herzustellen und den bestehenden Siedlungsansatz der Gemeinde Saal im Sinne des Flächennutzungsplanes baulich weiter zu entwickeln, ist die Schaffung von Baurecht nach Baugesetzbuch erforderlich. Hierzu wird eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Saal, im nördlichen Kreuzungsbereich der Gartenstraße und Lange Straße“. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von rd. 3.500 m<sup>2</sup>.

Für das Gebiet in der Gemeinde Saal besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan (Stand: 07.07.2006), welcher für den Bereich des Plangebietes eine Wohnbaufläche (hier: W1) mit einer GFZ von 0,15 darstellt. Die Planung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

### **Beschluss:**

1. Für das Plangebiet auf den Flurstücken Nr. 36 (hier: östlicher Teilbereich) und Nr. 37 (hier: östlicher Teilbereich), Flur 14 der Gemarkung Saal wird eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.
2. Es wird mit der Einbeziehungssatzung folgendes Planungsziel angestrebt:  
  
Einbeziehung einzelner Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich zur weiteren baulichen Entwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur der Gemeinde Saal im Sinne des Flächennutzungsplanes.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

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

## **zu 12 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 \*Gutshaus Neuendorf\* der Gemeinde Saal Vorlage: BA/RP/S/402/2023**

### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Neuendorf und umfasst das Gutshaus sowie angrenzende Flächen zwischen der Parkstraße und der Saaler Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 \*Gutshaus Neuendorf\* erstreckt sich auf die Flurstücke 93, 95, 97/1, 98 bis 102, 104, 105, 106, 169 bis 178, der Flur 12 Gemarkung Neuendorf-Hof. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Saal \*Gutshaus Neuendorf\* ist in dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 \*Gutshaus Neuendorf\* gefasst.

Das Bauleitplanverfahren wird durchgeführt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6). Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches – BauGB – aufgestellt werden. Die Voraussetzungen sind erfüllt. Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2



BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 \*Gutshaus Neuendorf\* wurde ausgearbeitet. Er soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 \*Gutshaus Neuendorf\* in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

### **Bemerkungen:**

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

### **zu 14 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 15 Schließung der Sitzung**

Herr Pierson schließt die Sitzung um 20.42 Uhr.

26.06.2023 Wolfgang Pierson

26.06.2023 Tilo Horn

---

Datum / Unterschrift Bürgermeister

---

Datum / Protokollant