

Niederschrift
zur öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal
GV/S/017/2009-14

Sitzungstermin: Dienstag, den 27.11.2012
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:15Uhr
Ort, Raum: in der FFW Saal, Neue Straße 6b

Anwesend sind:

Bürgermeister

Pierson, Wolfgang

1. stellv. Bürgermeister(in)

Maaß, Peter

2. stellv. Bürgermeister(in)

Alms, Andreas

Gemeindevertreter(in)

Ewert, Karl-Hermann

Kleinke, Thomas

Kollwitz, Roland

Markert, Birgit

Nahrendorf, Gudrun

Perlich, Jörg

Pötke, Thorsten

Koch, Frank-Jürgen

Protokollant

Maaß, Erich

Entschuldigt fehlen:0

Unentschuldigt fehlte: Herr Pötke

Gäste: 14 Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Saal

Presse (OZ): 1 Vertreterin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Verpflichtung des nachgerückten Gemeindevertreters
4. Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung
5. Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
6. Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|--|-------------------|
| 7. | Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung | |
| 8. | Anpassung der Kaufpreise für gemeindliche Grundstücke | BÜ-L/S/338/2012 |
| 9. | Abwägungs- und Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 09 „Alte Ziegelei“ | BA-SpT/S/337/2012 |
| 10. | Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Ulf Brandenburg für das Vorhaben Wiederaufbau eines Nebengebäudes mit Gästezimmer | BA-BvH/S/336/2012 |

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 11. | Anpassung des Mietzinses Kita Saal | BÜ-L/S/339/2012 |
| 12. | Beschluss zur Überprüfung der Gemeindevertreter auf Tätigkeit für das ehemalige MfS | |

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, Herr Pierson eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu 2 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister konnte feststellen, dass die Ladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte. Die Tagesordnung ist mit der Einladung zugegangen. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

zu 3 Verpflichtung des nachgerückten Gemeindevertreters

Gemäß § 28 Abs. 3 KV M-V verpflichtet der Bürgermeister, durch Handschlag, Herrn Frank-Jürgen Koch, auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten, der für den ausgeschiedenen Gemeindevertreter Herrn Stefan Wegener nachgerückt ist.

zu 4 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

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

Der Bürgermeister informiert im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes über folgende Angelegenheiten:

- in Vorbereitung der im kommenden Jahr stattfindenden Schöffenwahlen fordert der Bürgermeister die Anwesenden auf, Vorschläge für die Kandidaten zu unterbreiten
- trotz Bemühungen sei es nicht gelungen, die lange geplante Maßnahme Wegebau Michaelsdorf - Neuendorf-Heide umzusetzen

zu 6 Einwohnerfragestunde**Schwerpunkte der Einwohnerfragestunde waren:**

- Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zu einen Bauantrag
- Untersagung des Surfens im Bereich des Neuendorfer Hafens
- Durchsetzung der Hundehalterverordnung im Gemeindegebiet
- Überprüfung der Höhe der Benutzungsgebühr für den Hafen Neuendorf
- Treppe zur Tanzfläche in Saal ist brüchig
- Probleme bei Instandsetzung der Straßenbeleuchtung
- Winterdienstbereitschaft
- Grabenberäumung im OT Neuendorf-Heide
- Durchsetzung von Ordnung + Sauberkeit auf den Friedhof Neuendorf-Heide

zu 7 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung**Beschluss:**

Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 25.09.2012 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

Bemerkungen:

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

zu 8 Anpassung der Kaufpreise für gemeindliche Grundstücke Vorlage: BÜ-L/S/338/2012

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Der Hauptausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal hat sich mit den Grundstücksverkaufspreisen der gemeindlichen Grundstücke beschäftigt. Der Hauptausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal eine Kaufpreisanpassung für gemeindliche Grundstücke vorzunehmen.

Laut Gutachterausschuss des Landkreises Vorpommern-Rügen wird im Jahr 2012 keine neue Gutachterkarte erarbeitet, damit sind die Bodenrichtwerte des ehemaligen Landkreises Nordvorpommern per 01.01.2011 weiterhin maßgebend bei der Bestimmung der Verkehrswerte für Grundstücke, wenn die Gemeinde einen Verkauf ohne Verkehrswertgutachten durchführen will.

Von dieser Maßgabe will sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal trennen, und die folgenden Verkaufspreise für die einzelnen Gemarkungen festlegen:

Gemarkung	Kaufpreis lt. Gutachterkarte	Kaufpreis neu lt. Gemeindevertretung Saal
Neuendorf-Heide	23,00 €	50,00 €
Neuendorf	25,00 €	50,00 €
Saal	16,00 €	50,00 €
Kückenshagen	10,00 €	30,00 €
Hessenburg	13,00 €	30,00 €

Die Kaufpreise für Grundstücke unterliegen dem Privatrecht des BGB bei freier Verhandlung, dieses Recht der Gemeinde, in ihren Angelegenheiten privatrechtlich zu handeln wird durch die Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingeschränkt, indem mindestens zum Verkehrswert zu veräußern ist.

Aus Sicht der Verwaltung könnte jedoch die Erhöhung um mehr als 200% rechtswidrig sein, da die Beurteilung des Grundstückswertes nicht einer Gemeindevertretung obliegt.

Nach kurzer Diskussion einigten sich die Gemeindevertreter auf folgende Änderung bzw. Ergänzung:

Saal: 30,00 €
Hermannshagen: 30,00 €

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Erhöhung der Verkaufspreise für die gemeindlichen Grundstücke lt. Tabelle.

Gemarkung	Kaufpreis lt. Gutachterkarte	Kaufpreis neu lt. Gemeindevertretung Saal
Neuendorf-Heide	23,00 €	50,00 €
Neuendorf	25,00 €	50,00 €
Saal	16,00 €	30,00 €
Kückenshagen	10,00 €	30,00 €
Hessenburg	13,00 €	30,00 €
Hermannshagen		30,00 €

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkungen:

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

zu 9 Abwägungs- und Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 09 „Alte Ziegelei“ Vorlage: BA-SpT/S/337/2012

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Der Planentwurf hat im Oktober die Beteiligung der Bürger und der Behörden durchlaufen. Von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben; die Stellungnahme des NABU ist jedoch als „Bürgerstellungnahme“ einzuordnen, da der NABU durch den B-Plan nicht in seinen satzungsgemäßen Zielen berührt ist. Aus den Stellungnahmen der Behörden ergeben sich keine neuen Aspekte, die nennenswerte Änderungen gegenüber dem Planentwurf erfordern.

In der Entwurfsphase wurde im Hinblick auf das benachbarte EU-Vogelschutzgebiet eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Darin wird festgestellt, dass es aufgrund des B-Plans Nr. 09 nicht zu Beeinträchtigungen der Schutzziele kommen kann. Das Prüfergebnis ist von der Gemeinde, die hier „zuständige Behörde“ ist, zu billigen.

Aufgrund des Verlaufs des Aufstellungsverfahrens ist die Planreife für den Satzungsbeschluss über den B-Plan gegeben.

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Entwurf v. 20.03.2012 abgegebenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und gem. Anlage 1 berücksichtigt.
2. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung wird gem. Anlage 2 gebilligt.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplans Nr. 09 für das Gebiet „Alte Ziegelei“ in Saal, nördlich der Langen Straße, westlich der ehem. Tonkuhlen und östlich des Zuflusses zum Saaler Bach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 3).
- Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09 wird gebilligt (Anlage 4).
4. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 09 ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen.
- Bei der Bekanntmachung ist jeweils auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkungen:

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

- zu 10 **Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Ulf Brandenburg für das Vorhaben Wiederaufbau eines Nebengebäudes mit Gästezimmer**
Vorlage: BA-BvH/S/336/2012

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben des Bauherrn
Ulf Brandenburg

Mit Datum vom 17.10.2012 erhielt das Amt Barth von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Unterlagen zum Bauantrag des Bauherrn

Ulf Brandenburg, Hauptstraße 6, 18317 Saal OT Hermannshagen-Dorf.

Der Antragsteller beabsichtigt in der Gemeinde Saal, Gemarkung Hermannshagen-Dorf, Flur 11, Flurstück 47 das Bauvorhaben Wiederaufbau eines Nebengebäudes mit Gästezimmer. Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB im Innenbereich befindet. Das Bauen im Innenbereich ist zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Es ist zu prüfen, inwieweit dieses Vorhaben die o. g. Tatbestandsmerkmale erfüllt.

Laut Darstellung in den Antragsunterlagen zum Bauantrag ist die Erschließung gesichert.

Das Vorhaben ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Hinweis: Im Rahmen der Stellungnahme die gegenüber dem Landkreis V – R abzugeben ist, ist unter Pkt. Sonstige Bemerkungen darauf hinzuweisen, dass in Durchführung des Vorhabens das Gebäude als Ensemble zu erhalten ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal erteilt nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben -

Wiederaufbau eines Nebengebäudes mit Gästezimmer - des Bauherrn

Ulf Brandenburg, Hauptstraße 6, 18317 Saal OT Hermannshagen-Dorf.

für das Flurstück 47, Flur 11 , Gemarkung Hermannshagen-Dorf.

Das Gebäude ist als Ensemble zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

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 wurde das Ergebnis der Abstimmung der in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkte ohne Nennung von Namen und Zahlen bekannt gegeben.

zu 14 Schließung der Sitzung

Die Sitzung wurde durch den Bürgermeister geschlossen.

04.12.2012

Datum / Unterschrift Bürgermeister(in)

Datum / Protokollant(in)