

**Niederschrift**  
**zur öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal**  
**GV/S/020/2009-14**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 25.06.2013  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20.15 Uhr  
**Ort, Raum:** in der FFW Saal, Neue Straße 6b

**Anwesend sind:**

Bürgermeister

Pierson, Wolfgang

1. stellv. Bürgermeister(in)

Maaß, Peter entschuldigt

2. stellv. Bürgermeister(in)

Alms, Andreas

Gemeindevertreter(in)

Ewert, Karl-Hermann

Kleinke, Thomas

Kollwitz, Roland entschuldigt

Markert, Birgit

Nahrendorf, Gudrun

Perlich, Jörg

Pötke, Thorsten entschuldigt

Koch, Frank-Jürgen

Gast

Beckmann, Ralf nicht anwesend

Berger, Sigmar nicht anwesend

Herlitz, Bernd nicht anwesend

Nordhausen, Dirk nicht anwesend

Unger, Brigitte anwesend

Protokollant

Maaß, Erich

**Entschuldigt fehlen: siehe oben**

Gäste: 10 Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Saal

Eine Vertreterin der Presse (OZ), Herr Wagner vom gleichnamigen Planungsbüro

**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. Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung
  4. Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
  5. Einwohnerfragestunde
  6. Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung
  7. Aufhebung des Satzungsbeschlusses über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den nordöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Neuendorf-Heide. Sek-Bau/S/341/2013/1
  8. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ Sek-Bau/S/341/2013/2
  9. Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Olaf Schwochow für das Vorhaben Errichtung eines Ferienhauses BA-BvH/S/353/2013
  10. Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Herbert Matthes für das Vorhaben Erweiterung des Wohnhauses BA-BvH/S/354/2013
  11. Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Prof. Dr. Leander Marquardt für das Vorhaben Neubau eines Einfamilienhauses BA-BvH/S/355/2013
  12. Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Antrag auf Bauvorbescheid des Bauherrn Paul Koske für das Vorhaben Errichtung eines Einfamilienwohnhauses BA-BvH/S/356/2013
  13. Grundsatzbeschluss zur Nutzung von Räumlichkeiten des "Alten-treffs" für die Hortbetreuung über den ASB H-KiS/S/357/2013
  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 **Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung**

#### **Beschluss: Die Tagesordnung wird beschlossen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Bemerkungen:**

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

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

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes informierte der Bürgermeister über folgende Angelegenheiten:

- Dank an alle Helfer, die das Dorffest mit gestaltet haben
- Vergabe von Bauleistungen im Rahmen der Fassadensanierung der Kita Saal an die Fa. Voß + Hermann und R. Kollwitz
- am 03.07.2013 findet um 15:00 Uhr mit dem Träger der Kita und mit Vertretern des Landkreises eine Beratung zu Thema „Hortbetreuung im Altentreff“ in Saal statt. Ziel der Beratung ist es, die Betriebserlaubnis für den Hortbetrieb im Sportlerheim zu erhalten
- am 12.07.2013 ist eine Zusammenkunft mit den Hauptausschüssen der Gemeinden Saal und Bartelshagen II zum Thema Gemeindezusammenschluss geplant
- am 13.08.2013 findet um 19:00 Uhr eine Veranstaltung zum selben Thema in der Gaststätte „Daddeldu“ in Saal, unter Einbeziehung der Bürger, statt
- geplant ist in diesem Zusammenhang die Bildung von zwei Arbeitsgruppen, die sich zum einen schwerpunktmäßig mit dem Thema Bau und zum anderen mit den Fragen der Feuerwehr befassen; koordiniert wird die Arbeit durch den Hauptausschuss

### zu 5 **Einwohnerfragestunde**

Schwerpunkte der Einwohnerfragestunde waren:

- Fragen zur Durchsetzung der Straßenreinigungssatzung
- Holzeinschlag in der Gemeinde Saal und damit im Zusammenhang stehende Fragen der Selbstwerbung
- Fragen zum Prozedere beim Aufstellen von Straßenschilder und die besondere Verantwortung des Landkreises
- Fragen zur Reparatur der Straßenbeleuchtungsanlage

Die aufgeworfenen Fragen konnten durch den Bürgermeister erschöpfend beantwortet

werden

**zu 6 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung**

**Beschluss: Die Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 30.04.2013 wird beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

**Bemerkungen:**

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

**zu 7 Aufhebung des Satzungsbeschlusses über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den nordöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Neuendorf-Heide.  
Vorlage: Sek-Bau/S/341/2013/1**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Seit dem am 24.06.2008 in der Gemeindevertretung erfolgten Satzungsbeschluss haben sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für o. g. Innenbereichssatzung in mehreren Punkten geändert.

So soll die Abgrenzung zwischen den bebaubaren Ergänzungsflächen und der nicht bebaubaren Grünflächen verschoben werden. Diese Änderungen am Flächenzuschnitt erfordern wiederum eine Neubilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs sowie eine Überarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin bedingen die im Rahmen des inzwischen abgeschlossenen Flurneuordnungsverfahrens teilweise neu gebildeten Flurstücke eine Anpassung von Geltungsbereich und Festsetzungen der Innenbereichssatzung. Seit dem Satzungsbeschluss wird zudem in der planungsrechtlichen Praxis die Berücksichtigung der Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützter Arten erhöhtes Gewicht in Form eines eigenständigen Fachbeitrags beigemessen; infolge wird eine entsprechende Ergänzung des Umweltberichts erforderlich.

Vorgenannte Umstände erfordern einen Wiedereinstieg in die gemeindliche Planung und in den Abwägungsvorgang. Aufgrund wesentlicher Änderungen an Planungsinhalten, geänderter Planungspraxis in Sachen Artenschutz sowie aufgrund der mehrjährigen Unterbrechung des Aufstellungsverfahrens wird zudem eine erneute Beteiligung der

Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erforderlich. Inzwischen besteht der gemeindliche Wille, für die gesamte Ortslage von Neuendorf Heide die bauliche Entwicklung über einen Bebauungsplan zu regeln. Dazu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“. Daher ist es im Sinne einer geordneten und transparenten Verfahrensführung geboten, die Inhalte der Innenbereichssatzung in den Bebauungsplan zu übernehmen und das Aufstellungsverfahren zur Innenbereichssatzung im Gegenzug nicht fortzuführen.

Um vorstehend dargestelltes Vorgehen zu ermöglichen, wird ein Beschluss der Gemeindevertretung zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses und zum Wiedereinstieg in den Abwägungsvorgang sowie zur Berücksichtigung der Planinhalte der Innenbereichssatzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 erforderlich. Wir bitten daher, nachfolgendem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss zur Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den nordöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Neuendorf-Heide wird entsprechend § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) aufgehoben. Entgegen dem Abwägungsbeschluss vom 24.06.2008 wird in den Abwägungsvorgang wieder eingestiegen.
2. Die mit der Innenbereichssatzung angestrebten, normativen Regelungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ berücksichtigt. Das Verfahren zur Aufstellung der Innenbereichssatzung wird im Gegenzug nicht weiter verfolgt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

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

zu 8 **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“**  
Vorlage: Sek-Bau/S/341/2013/2

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

Die Gemeinde Saal strebt eine verstärkte Entwicklung im Bereich Fremdenverkehr und Erholung an und in diesem Rahmen ggf. auch eine Prädikatisierung zum staatlich anerkannten Erholungsort. Der Ortsteil Neuendorf-Heide verfügt aufgrund seiner attraktiven Lage angrenzend an Nationalpark und Boddengewässer sowie mit der offenen, naturnahen Landschaft und der darin aufgehenden kleinteiligen Siedlungsstruktur über be-

sondere Potenziale für eine weitere, nachhaltige, touristische Entwicklung.

Daher möchte die Gemeinde die weitere bauliche Entwicklung des Ortsteils in einer Form gestalten, welche eine attraktive Tourismus-, Freizeit- und Wohnbauentwicklung ermöglicht und in dieser Hinsicht störende Entwicklungen ausschließt. Dies soll durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, Regelung zulässiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie durch Regelung der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen einschließlich des Ortsrands erfolgen.

Zur Sicherung vorstehender Ziele wird die Aufstellung eines Bebauungsplans für den gesamten Innerortsbereich erforderlich. Die Planaufstellung kann aufgrund der begrenzten Größe der Ortslage und der daraus resultierenden anzusetzenden Grundfläche bei vorgelagerter Prüfung, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Aufgrund geänderter Planungsziele und bisher nicht gesichertem naturschutzfachlichem Ausgleich für die den nordöstlichen Ortsbereich aufgestellte Innenbereichssatzung, ist hier eine Aufhebung des bereits gefassten Satzungsbeschlusses und ein Wiedereinstieg in die Planung erforderlich. Da der Bereich der Innenbereichssatzung sich mit dem vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 10 überdeckt, ist es im Sinne einer geordneten und transparenten Verfahrensführung geboten das Aufstellungsverfahren zur Innenbereichssatzung im Gegenzug nicht fortzuführen und stattdessen Inhalte der Innenbereichssatzung in den Bebauungsplan zu integrieren.

Zur Vermeidung von Vorhaben während der Planungsphase, welche nicht im Einklang angestrebten Planungszielen stehen und somit die von der Gemeinde mit dem Bebauungsplan angestrebte Entwicklung erheblich erschweren oder gar unmöglich machen, wird eine Veränderungssperre entsprechend der §§ 14 und 16 BauGB erforderlich. Die Veränderungssperre tritt entsprechend § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Wenn besondere Umstände dies erfordern, kann die Veränderungssperre von der Gemeinde über einen erneuten Beschluss bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden. Somit wird durch Erlass der Veränderungssperre ein angemessener Zeitraum, um den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Sinne der angestrebten Ziele zur Rechtskraft zu bringen, gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für die im Zusammenhang bebauten Flächen der Ortslage Neuendorf-Heide wird entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- |                |  |
|----------------|--|
| im Nordwesten: | durch die Ferienhaussiedlung sowie den bebauten Ortsrand nordwestlich des Wiesenwegs bzw. den Wiesenweg selbst |
| im Osten :     | durch die Waldstraße   |
| im Südwesten:  | durch den bebauten Ortsrand südwestlich des Heidewegs  |

Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan abgegrenzt.

### **städtebauliche Zielstellung / Inhalte:**

- Ermöglichung einer weiteren, nachhaltigen Entwicklung von Tourismus, Erholung und attraktivem Wohnen
- Regelung zulässiger, baulicher Anlagen und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) zur Vermeidung von mit den vorgenannten Zielsetzungen unverträglichen Entwicklungen

Aus gleichen Gründen Regelung der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen einschließlich des Ortsrands

2. Die Gemeinde beschließt zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ eine Veränderungssperre als Satzung entsprechend § 16 Abs. 1 BauGB. Räumlicher Geltungsbereich, Rechtswirkung sowie das Inkraft- und Außerkrafttreten der Veränderungssperre ist dem Beschluss beigefügtem Satzungsentwurf zu entnehmen.
3. Der Beschluss, für o. g. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die Veränderungssperre ist entsprechend § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Bemerkungen:**

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

### **zu 9 Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Olaf Schwochow für das Vorhaben Errichtung eines Ferienhauses Vorlage: BA-BvH/S/353/2013**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal erteilt nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben - **Errichtung eines Ferienhauses** - des Bauherrn

Olaf Schwochow, Parkstraße 26, 17317 Saal OT Neuendorf

für das Flurstück 112, Flur 12, Gemarkung Neuendorf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
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 Herbert Matthes für das Vorhaben Erweiterung des Wohnhauses**  
Vorlage: BA-BvH/S/354/2013

**Beschlussvorschlag:**

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

Herbert Matthes, Freienwalder Chaussee 16, 16356 Ahrensfelde

für das Flurstück 233/4, Flur 1, Gemarkung Kückenshagen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

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

- zu 11 **Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn Prof. Dr. Leander Marquardt für das Vorhaben Neubau eines Einfamilienhauses**  
Vorlage: BA-BvH/S/355/2013

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal erteilt nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben - **Neubau eines Einfamilienhauses** - des Bauherrn

Prof. Dr. Leander Marquardt, Pappelallee 18, 18311 Ribnitz-Damgarten OT Neuhof

für das Flurstück 154, Flur 11, Gemarkung Neuendorf-Heide.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

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

- zu 12 **Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Antrag auf Bauvorbescheid des Bauherrn Paul Koske für das Vorhaben Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**  
Vorlage: BA-BvH/S/356/2013

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal erteilt nach § 36 (1) BauGB das Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid für das Bauvorhaben - **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses** - des Bauherrn

Paul Koske, Flugplatzallee 4, 18311 Ribnitz-Damgarten

für das Flurstück 91, Flur 14, Gemarkung Saal.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

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

- zu 13 **Grundsatzbeschluss zur Nutzung von Räumlichkeiten des "Altentreffs" für die Hortbetreuung über den ASB**  
Vorlage: H-KiS/S/357/2013

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Aktuell kann der Bedarf nicht an Hortplätzen in der Kindertagesstätte Saal (Träger ASB), Bahnhofstr. 2 gedeckt werden. Möglich ist eine Auslagerung des Hortes ab dem 01.07.2013 in ein anderes Gebäude in der Nähe der Kita, in den „Altentreff“, so kann der Spielplatz auch von den Hortkindern mitgenutzt werden und Personal kann effizient eingesetzt werden. Das Jugendamt des Landkreises Vorpommern-Rügen prüft am 03.07.2013 vor Ort, ob eine Betriebserlaubnis in diesem Gebäude möglich ist. Der Mietvertrag sollte dann entsprechend angepasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt, dass die Gemeinde Saal ab dem 01.07.2013 die Räumlichkeiten des „Altentreffs“ für die Hortbetreuung durch den ASB zur Verfügung stellt. Der Mietvertrag zwischen dem ASB RV Warnow-Trebetal e.V. und der Gemeinde Saal wird entsprechend angepasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	11
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

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

**zu 14 Schließung der Sitzung**

Die Sitzung wird durch den Bürgermeister geschlossen.

27.06.2013

\_\_\_\_\_  
Datum / Unterschrift Bürgermeister(in)

\_\_\_\_\_  
Datum / Protokollant(in)