

# Amt Niepars

Steinhagen



## Beschlussvorlage

Drucksache: 14-19/70/301  
Datum: 17.04.2019  
Beschlussnummer:

Sachgebiet:	Bauamt
Verfasser/in:	Gabriele Eckardt
Mitwirkendes Sachgebiet:	

Beratungsfolge	Termin	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen	13.05.2019	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Wirtschaftshof“ der Gemeinde Steinhagen

## Beschlussvorschlag (Anlage 1):

1. Für das Gebiet im Ortsteil Steinhagen, nördlich der Landesstraße L192 am östlichen Ortsrand gelegen, umfassend die Flurstücke 10,11/2, 9/1, 7/1, 8, 6, 5/1,12/2, 29/1, 29/2 28, 27/2, 26/1 24, 25/1, 27/1, 18/1, 18/2, 15, 14, 13, 16, 17,19, 20, 21, 22, 23 und teilw. 30 der Flur 2 in der Gemarkung Steinhagen wird der B-Plan Nr. 21 „ Am Wirtschaftshof“ aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung, betreutes Wohnen, durchsetzt mit kleinteiligen Einrichtungen für Verkauf und Dienstleistungen.  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 50.825 m<sup>2</sup>. Aufgestellt wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden:
5. Hinsichtlich der Regelung zur anteiligen Übernahme anfallender Planungskosten wird die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern, der Hauptflächenanteil gehört in den Besitz der Landgesellschaft M-V, einen städtebaulichen Vertrag nach BauGB abschließen.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung

**Begründung:**

Da die benannten Flurstücke planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches erforderlich, um für diese Flächen Baurecht zu erlangen.

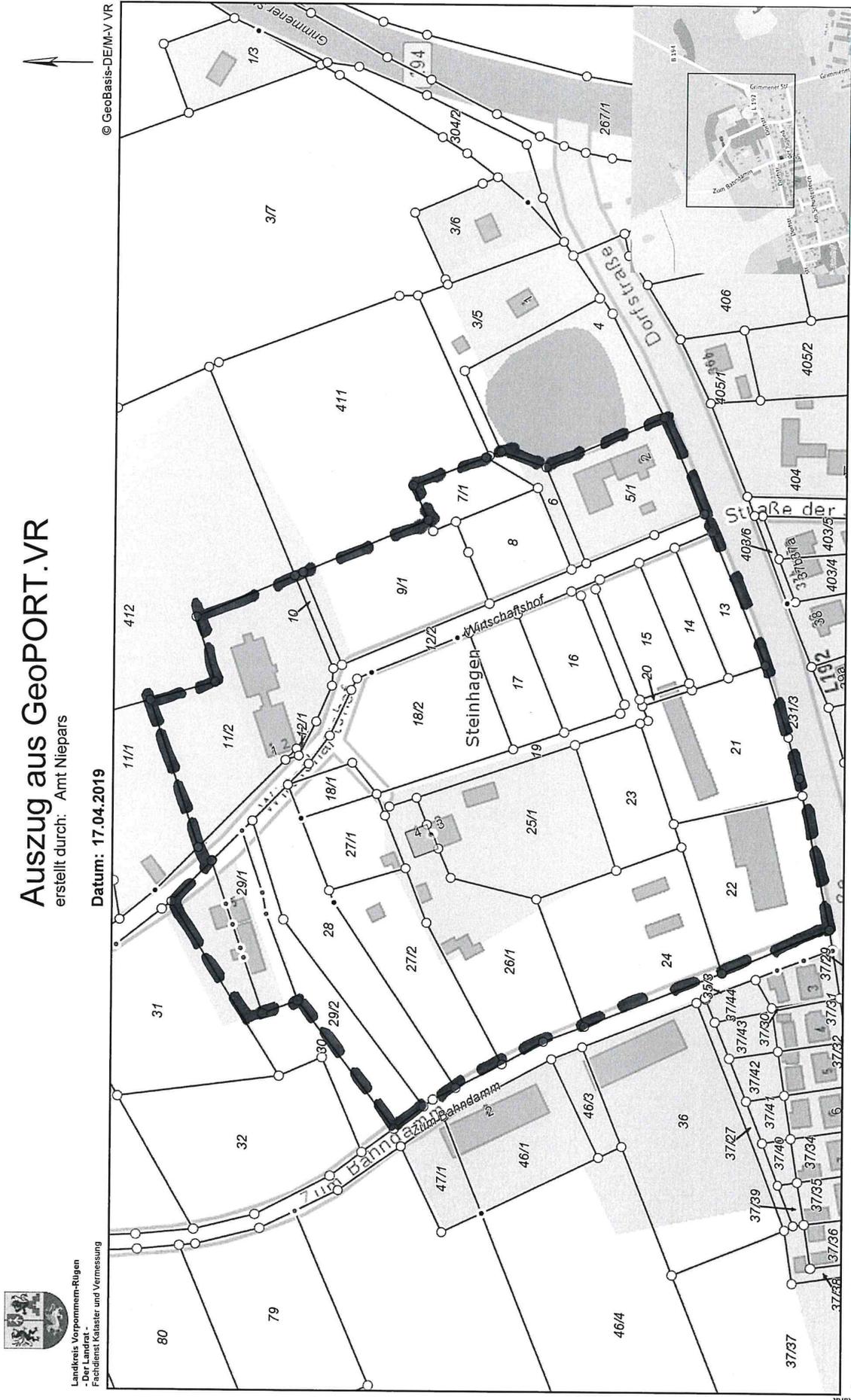
f. d. R.  
Eckardt

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung (KV M-V) waren keine / folgende Gemeindevertreter-innen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Abstimmungsergebnis:**

Tatsächliche Anzahl der Mitglieder GV:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	



**Auszug aus GeoPORT.VR**  
erstellt durch: Amt Niepars

Datum: 17.04.2019



Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

Gemarkung: Steinhausen (132691)  
Flur: 2  
Maßstab dieses Auszugs: 1: 2000

*Gemarkungsbereich des B-Potacev Nr. 21*

# Amt Niepars

Steinhagen



## Beschlussvorlage

Drucksache: 14-19/70/311  
Datum: 30.04.2019  
Beschlussnummer:

Sachgebiet:	Bauamt
Verfasser/in:	Gabriele Eckardt
Mitwirkendes Sachgebiet:	

Beratungsfolge	Termin	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen	13.05.2019	öffentlich

### Beratungsgegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 17 „Tourismusinfor-mations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese“ der Gemeinde Steinhagen

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen beschließt den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Tourismusinfor-mations- und Naturschutzstützpunkt Fischereiwiese“ der Gemeinde Steinhagen.

1. Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 17 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 15/4 der Flur 1 der Gemarkung Negast. Der betroffene Bereich liegt an der südöstlichen Uferzone des Borgwallsees und nordwestlich der Ortslage Negast. Die Fläche wird begrenzt durch Waldflächen im Südwesten, durch den Borgwallsee im Nordwesten, im Norden durch eine Waldfläche und im Osten durch den Fernradweg HH-Rügen mit angrenzender Wohnbebauung der Ortslage Negast. der Planentwurf und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Plans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen und die Stellungnahmen sind nach §4 Abs. 2 einzuholen.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung

### Begründung:

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans lt. Baugesetzbuch vorgeschrieben. Es erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden. Die Planung ist öffentlich einsehbar für die Dauer eines Monats. Es können Hinweise und Bedenken zur Planung abgegeben werden.

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

f. d. R.  
Eckardt

Hinweis: Die Begründung zum B-Plan wird durch den Planer geringfügig gemäß Festlegung Auf dem Bauausschuss der Gemeinde vom 29.04.2019 überarbeitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Tatsächliche Anzahl der Mitglieder BA:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	



o

# Amt Niepars

Steinhagen



## Beschlussvorlage

Drucksache: 14-19/70/304  
Datum: 23.04.2019  
Beschlussnummer:

Sachgebiet:	Bauamt
Verfasser/in:	Gabriele Eckardt
Mitwirkendes Sachgebiet:	

Beratungsfolge	Termin	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen	13.05.2019	öffentlich

### Beratungsgegenstand:

Bauleitplanung der Gemeinde Lüssow:

Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüssow

Hier: Beteiligung der Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen erteilt zu o.a. Planvorhaben der Gemeinde Lüssow die Zustimmung.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung

### Begründung:

Planungsziel: : Die Gemeinde Lüssow möchte mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde eine vorausschauende Wohnbauflächenbevorratung betreiben, um in den kommenden Jahren auch weiterhin Baugrundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung stellen zu können und damit einer Abwanderung von jungen und ortsansässigen Menschen und Familien vorzubeugen.

Im Rahmen der Neuordnung ist es vorgesehen, 18 neue Baugrundstücke für eine Einzelhausbebauung zur Deckung des Eigenbedarfs zu entwickeln. Die hierfür vorgesehene Fläche in der Ortslage Langendorf (südwestlich des neuen Dorfgemeinschaftshauses), im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, soll künftig als allgemeine Wohnbaufläche dargestellt werden. Hierzu wird ein qualifizierter Bebauungsplan Nr. 7 im Parallelverfahren aufgestellt.

Im Gegenzug zur Neuweisung von Wohnbauflächen sollen derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen künftig als Grünflächen dargestellt werden.

f.d.R.  
Eckardt

**Abstimmungsergebnis:**

Tatsächliche Anzahl der Mitglieder GV:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	

# Amt Niepars

Gemeinde Steinhagen



## Beschlussvorlage

Drucksache: 14-19/70/306  
Datum: 24.04.2019  
Beschlussnummer:

Sachgebiet:	Bauamt
Verfasser/in:	Andreas Kutschke
Mitwirkendes Sachgebiet:	

Beratungsfolge	Termin	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen		öffentlich

## Beratungsgegenstand:

Grundsatzbeschluss zur Planung und Umsetzung Abriss Alte Schule & Neubau Dorfbegegnungsstätte in Negast

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen beschließt

1. die Teilnahme am Vorhaben zum oben genannten Beratungsgegenstand,
2. zunächst die Zustimmung zur Ausschreibung der Planungsleistung durch das Amt Niepars,
3. die entsprechenden Mittel im Haushaltsplan 2019 einzuplanen.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine haushaltsmäßige Berührung

Gesamtkosten (Planung):		ca. 175.000 Euro (Brutto)
<b>Finanzierung</b>		
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Produkt/Konto:	
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung erfolgt aus Produkt/ Konto: Mehrausgaben: Mehreinnahmen:	
Noch verfügbarer:		
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
	Haushaltsjahr:	
Bemerkungen:		

**Begründung:**

Für den Umbau und die Sanierung der Alten Schule benötigt die Gemeinde laut Kostenschätzung mit Stand 4. Quartal 2018 etwa 1.006.000,00 €.

Um die Finanzierung abzusichern wurden Zuwendungen über folgende Förderinstrumente beantragt: ILERL, Leader & KOFI.

Für den Abriss der Alten Schule und den Neubau einer Dorfbegegnungsstätte benötigt die Gemeinde, vorbehaltlich der Ausstattung und der Freiraumplanung, laut Kostenschätzung mit Stand 1. Quartal 2019 etwa 860.000,00 €.

Das ging aus einer Kostengegenüberstellung im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsprüfung hervor. Aufgrund dieser Differenz und der Unterschiede der jeweils zu erwartenden Produktqualität liegt die Entscheidung nahe, den Abriss der Alten Schule und den Neubau einer Dorfbegegnungsstätte zu favorisieren.

Die Fördermittelgeber verlangen infolge einer Änderung des Fördergegenstandes die Neubeantragung der Fördermittel. Die Aufhebung bestehender Planungsverträge ist erforderlich, da der Zweck der Zuwendung infolge einer Änderung hiermit nicht erfüllt werden kann und es zu Rückforderungen von bis zu 100% kommen würde.

f. d. R.  
Kutschke

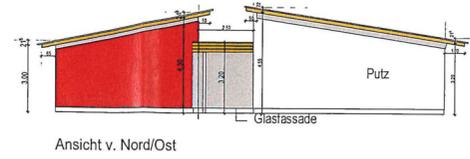
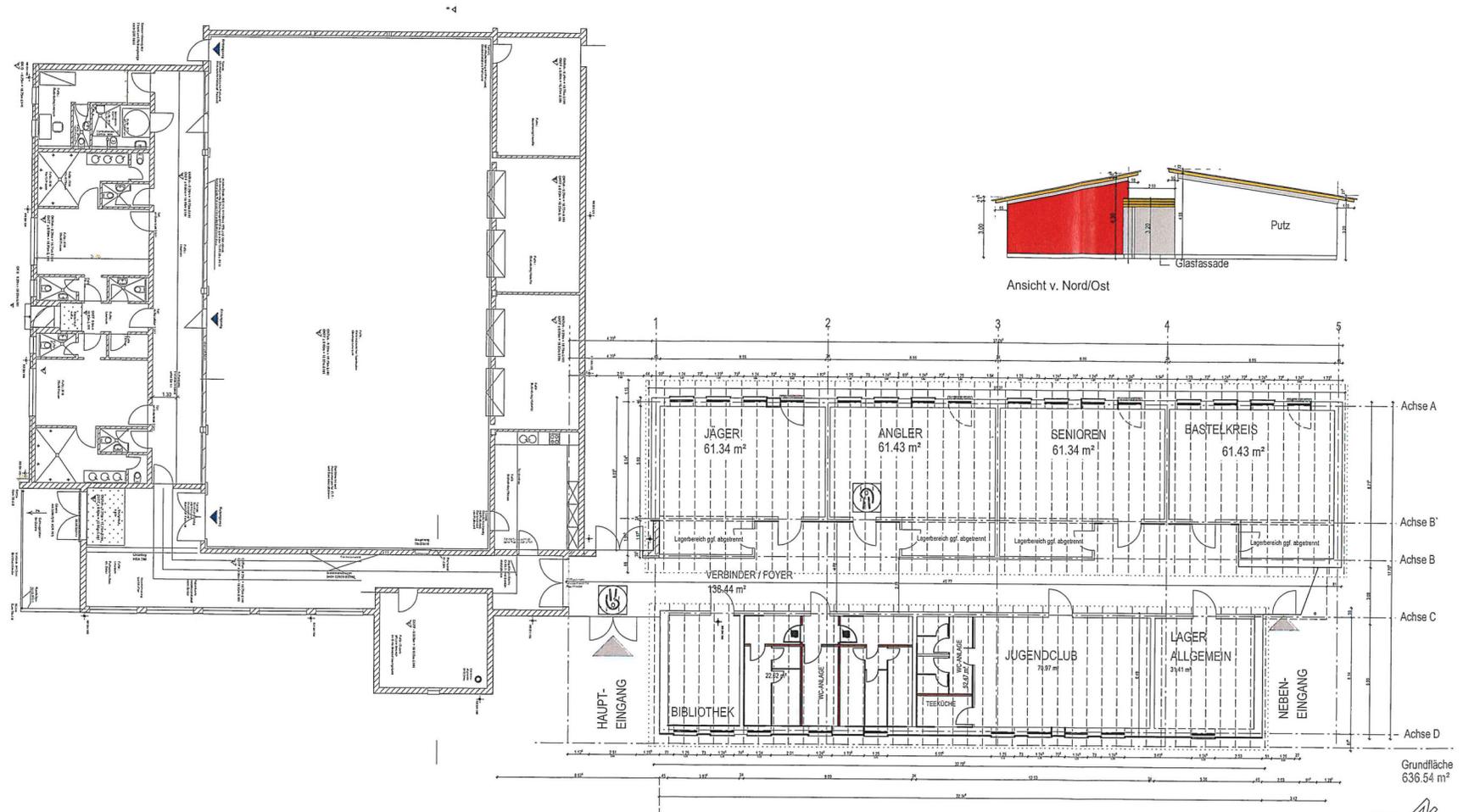
**Anlagen:**

1. 01\_Vorentwurf

**Abstimmungsergebnis:**

Tatsächliche Anzahl der Mitglieder der GV:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	

Anlage TOP 8: 01\_Vorentwurf



Grundfläche  
636.54 m²



12.04.2019

# Amt Niepars

Gemeinde Steinhagen



## Beschlussvorlage

Drucksache: 14-19/70/313  
Datum: 30.04.2019  
Beschlussnummer:

Sachgebiet:	Ordnungsamt
Verfasser/in:	Julia Burmeister
Mitwirkendes Sachgebiet:	

Beratungsfolge	Termin	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen	13.05.2019	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Aufhebung der Ruhezeiten lt. Amtsordnung für die Gemeinde Steinhagen

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhagen beschließt die Aufhebung der Ruhezeiten lt. Amtsordnung von Montag bis Freitag in der Zeit von 13:00- 15:00 Uhr. Am Samstag bleiben die Ruhezeiten bestehen.

## Finanzielle Auswirkungen:

- keine haushaltsmäßige Berührung  
 eine haushaltsmäßige Berührung

## Begründung:

Die Gemeinde Steinhagen möchte durch diese Entscheidung die Gleichstellung zwischen gewerblichen Tätigkeiten (Unternehmen waren von den Ruhezeiten ausgenommen) und privaten Tätigkeiten erreichen.

Der Samstag sollte weiterhin Berücksichtigung finden um den Ruhe- und Erholungseffekt am Wochenende zu erhalten.

Mit diesem Beschluss soll durch den Amtsausschuss eine Änderung der Amtsordnung diesbezüglich erreicht werden.

f. d. R.  
Burmeister

## Abstimmungsergebnis:

Tatsächliche Anzahl der Mitglieder Gemeindevertretung:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	