



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

nach der erfolgreichen Fusion zum 01. Januar 2018 zur neuen Gemeinde Mönchgut besteht die dringende Notwendigkeit zur Neustrukturierung und Zentralisierung der Infrastruktur. Hierfür ist der Neubau eines zentralen kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungskomplexes geplant.

Um Missverständnisse zu vermeiden, möchten wir Sie in diesem Flyer über das Bauvorhaben und den aktuellen Planungsstand umfassend informieren.



Dr. Detlef Besch
Bürgermeister



David Masuch
1. stellv. Bürgermeister



Mark Houben
2. stellv. Bürgermeister



Franziska Gustävel
Tourismusmanagerin

KEB Kurverwaltung Mönchgut

Dorfstraße 4, 18586 Ostseebad Mönchgut
Telefon: 038308 66010, info@ostseebadmoenchgut.de



Visualisierung der Vorderansicht.

BLICKWINKEL DER STANDORTPRÜFUNG:

- ▶ Durchführung einer intensiven Standortprüfung unter Beachtung der Vor- und Nachteile des Innen- und Außenbereiches
- ▶ Die Prüfung erfolgte zunächst unabhängig der bestehenden Eigentumsverhältnisse
- ▶ Neben einer Grundstücksgröße von 1 ha wurden als Kriterien auch die Erschließungsmöglichkeiten, eine zentrale Lage sowie weitere ökonomische, logistische und ökologische Untersuchungskriterien herangezogen.
- ▶ Im Innenbereich fand sich in den 8 Orten kein geeignetes Baugrundstück
- ▶ Vermeidung von Konflikten und Belastungen innerhalb der bewohnten Ortslagen Alt Reddevitz, Gager, Groß Zicker einschließlich „Rollmopshausen“, Klein Zicker, Lobbe, Mariendorf, Middelhagen und Thiessow
- ▶ Eine Dezentralisierung der verschiedenen Funktionsgebäude ist unter den Belastungen für die sehr enge Wohnbebauung in den Innenbereichen unter ökologischen, logistischen und energetischen Gesichtspunkten keine Option

- ▶ Bei der Prüfung aller Untersuchungskriterien der Außenbereichsstandorte erwies sich lediglich der Standort an der Boddenstraße als geeignet
- ▶ Der geplante Standort ist kein klassischer Außenbereichsstandort „auf der grünen Wiese“. Es handelt sich um ein baulich vorgeprägtes Gebiet, welches teilweise touristische, untergeordnete Wohnungsnutzung und kommunale Infrastruktur (Grundschule, Kita, Sporthalle) umfasst.
- ▶ Die Voraussetzungen für die Erschließung des Gebietes sind vorhanden und mit der zentralen Anbindung an die Kreisstraße sowie die L292 wäre auch der Gedanke eines zentralen Service- und Dienstleistungskomplexes erfüllt.
- ▶ Während der Standortprüfung wurde mit dem Biosphärenreservat Südost-Rügen, dem Amt für Raumordnung und dem Bauamt des Landkreises Vorpommern-Rügen eng zusammengearbeitet.





Draufsicht aus Richtung Kreisstraße.

- ▶ Aspekte des Landschaftsbildes und einer mönchguttypischen Architektur wurden bei der Planung berücksichtigt, z.B. werden die Dächer teilweise begrünt, die Architektur der Grundschule gespiegelt.
- ▶ Bereits 1957 wurde im Sinne einer Zentralisierung an besagter Kreuzung die Zentralschule gegründet. Die Ansiedlung 1992 der Kita für ganz Mönchgut zeigt, dass der Standort bereits in der Vergangenheit als Mönchguts Mitte befunden wurde.
- ▶ Die Aufgaben der jungen Gemeinde Ostseebad Mönchgut müssen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und der logistischen Machbarkeit umsetzbar sein
- ▶ Ein Standort am Rande des Gemeindegebietes wird diesen Anforderungen nicht gerecht und wäre wenig solidarisch mit zentral gelegeneren Orten
- ▶ Auch Aufgaben, wie Strand- und Straßenreinigung sowie Winterdienst sind von einem zentralen Standort aus in der Mitte des Gemeindegebietes optimal realisierbar.

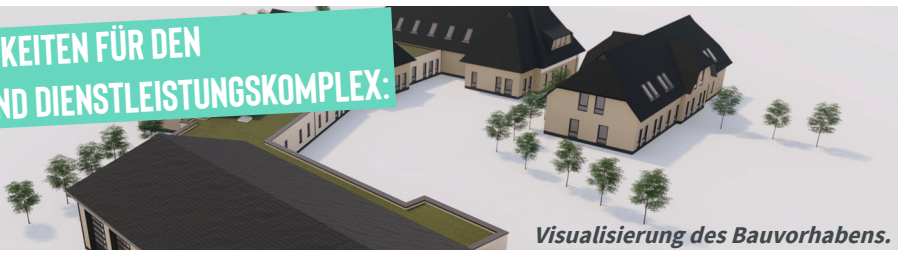
GRÜNDE FÜR DEN STANDORT:

- ▶ die ökonomischen, ökologischen und logistischen Anforderungen erfordern einen gemeinsamen zentralen Ort für die Einrichtungen
- ▶ geplanter Standort entspricht der benötigten Größe für einen reibungslosen Betrieb
- ▶ Gute Erreichbarkeit aus dem Herzen des Ostseebades Mönchgut über die L292 und Kreisstraße
- ▶ Zentraler Standort ist nach Prüfung möglicher Außen- und Innenbereichsalternativen aus Sicht der Gemeinde unumgänglich
- ▶ Eine energetische Gebäudesanierung der aktuellen Standorte wäre finanziell aufwändiger als ein Neubau und ist damit in keiner Weise darstellbar.
- ▶ Umwandlung der Kurverwaltung Gager sowie Bauhof/Feuerwehr Thiessow in bezahlbaren Wohnraum für junge Bürger
- ▶ der Neubau ist energieeffizienter und für die Mönchguter und ihre Gäste leichter zugänglich.

BISHERIGES B-PLAN-VERFAHREN:

- ▶ Aufstellungsbeschluss 24.10.2019
- ▶ Auslegung Vorentwurf 19.04. - 21.05.2021
- ▶ Auslegung förmlicher Entwurf 07.07. - 09.08.2022
- ▶ TÖB-Beteiligung wurde gleichzeitig durchgeführt
- ▶ Änderung FNP im Parallelverfahren

NOTWENDIGKEITEN FÜR DEN SERVICE- UND DIENSTLEISTUNGSKOMPLEX:



KURVERWALTUNG:

- ▶ keine Entwicklungspotenziale der aktuellen Standorte
- ▶ ausreichend Büroräume für die derzeit 40 Mitarbeitenden
- ▶ Vereinfachung von Verwaltungsvorgängen durch eine Zentralisierung
- ▶ Möglichkeit der Weiterentwicklung des Betriebes

WIRTSCHAFTSHOF:

- ▶ derzeit ergibt sich durch mehrere Standorte eine zerteilte Struktur
- ▶ aktuelle Standorte werden den Aufgaben des Bauhofes nicht gerecht
- ▶ Lager für Salz, Seegras und Grünschnitt werden benötigt und sind derzeit nur provisorisch möglich

FEUERWEHREN:

- ▶ Schaffung von Räumlichkeiten die den Anforderungen einer modernen Feuerwehr und den Vorgaben der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord (HFUK) entsprechen
- ▶ die derzeitigen Standorte bieten wenig bis gar keine Entwicklungsmöglichkeiten
- ▶ Bündelung der Einsatzkräfte und Technik an einem Standort
- ▶ Zentralisierung zwischen den Orten Thiessow—Klein Zicker und Gager—Großer Zicker
- ▶ Brandschutzbedarfsplanung sieht 2 Standorte in der Gemeinde vor

GEMEINDEZENTRUM:

- ▶ Zentrale Büro- und Besprechungsräume u.a. für die Sitzungen der Gemeindevertretung
- ▶ Veranstaltungsraum und Lager für Vereine, wie die Mönchguter Trachtengruppe welche seit über 100 Jahren über keine Räumlichkeiten verfügt.
- ▶ Öffentliche WCs
- ▶ Unterkünfte u.a. für Rettungsschwimmer und Saisonkräfte

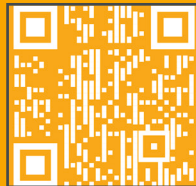
ARZTPRAXIS:

- ▶ Der Rückgang von Arztpraxen im ländlichen Raum ist auch bei uns angekommen. Ziel ist daher die Sicherung der ärztlichen Grundversorgung. Das Ostseebad Mönchgut sieht es als wesentliche Aufgabe ihrer Daseinsfürsorge an, eine ausreichende ärztliche Grundversorgung zu sichern.
- ▶ Als Erfolgsmodell kann die bereits kommunal geplante und gebaute Kinderarztpraxis in Thiessow genannt werden. Mit der Planung einer kommunalen Arztpraxis an dem Standort in der Boddenstraße wird die Gemeinde auch den veränderten Rahmenbedingungen (z.B. Arbeitszeitmodellen von Ärzten) gerecht.



i

**SIE MÖCHTEN SICH
DEN GRUNDRISS
GENAUER ANSEHEN?**



AKTUELLER PLANUNGSSTAND:

- ▶ Differenzierte Standortprüfungen (Außenbereich vs. Innenbereich; Außenbereich vs. Außenbereich)
- ▶ Workshop mit einem externen Berater zur perspektivischen Entwicklung von Feuerwehren
- ▶ Präzise Analyse der ärztlichen Versorgung im ländlichen Raum in enger Abstimmung mit Ärztekammer, kassenärztlicher Vereinigung und Ärztegenossenschaft
- ▶ Erarbeitung eines Verkehrsgutachten durch die Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH
- ▶ Beauftragung eines Schallschutz-Gutachtens durch den TÜV-NORD
- ▶ Einwohnerversammlung Ende 2022: brachte wertvolle Anregungen hervor und führte zu weitergehenden Prüfungen und der Präzisierung der Planung
- ▶ Die Gemeindevertretung des Ostseebades Mönchgut hat mit Beschluss vom 29.06.2023 ein Vertreterbegehren (Bürgerentscheid) initiiert, welches am 02.02.2024 durchgeführt wird.

Fragen?

SIE HABEN FRAGEN ZUM BAUVORHABEN?

Gern können Sie die Bürgermeistersprechstunde dienstags von 16 bis 17 Uhr nutzen oder dem Bürgermeister alternativ direkt eine E-Mail schreiben: bm@ostseebad-moenchgut.de



BLEIBT IMMER AUF DEM LAUFENDEN

#OSTSEEBADMÖNCHGUT

OSTSEEBAD-MOENCHGUT.DE