

**Amt Carbäk**  
Moorweg 5  
18184 Broderstorf

für die

## **Gemeinde Poppendorf**



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/787/2018 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 17.04.2018 Wiedervorlage:
<b>Änderung der Innenbereichssatzung Poppendorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Paret	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö                      07.05.2018                      Gemeindevertretung Poppendorf	

### **Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Gemeinde Poppendorf beabsichtigt eine Änderung ihrer Innenbereichssatzung für Poppendorf dahingehend, dass private Teile der bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen nun als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt werden sollen. Die betroffenen Teile liegen außerhalb des denkmalgeschützten Teils der Parkanlage. Eine Bebauung mit Nebengebäuden und Ähnlichem soll dort nicht möglich sein.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Poppendorf am 12.03.2018 wurde über diese Thematik bereits beraten. Die grobe Schätzung von 15.000 EUR, die TÜV NORD angegeben hatte, wurde als zu hoch empfunden. So sollte durch das Amt noch einmal geprüft werden, ob man die Änderung der Innenbereichssatzung auch in einfacher Art (etwa durch eine Anlage zur Satzung mit Zeichnung) umsetzen kann.

Die Umsetzung der Änderung in einfacher Art empfiehlt TÜV NORD nicht, da die Handhabung einer Innenbereichssatzung mit zusätzlicher Anlage in der Praxis kompliziert werden könnte. Die Kostenschätzung von TÜV NORD beläuft sich auf insgesamt 13.570, 82 EUR. Bei einer Änderung der Innenbereichssatzung durch eine zusätzliche Anlage muss das normale Bauleitplanverfahren (Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange sowie die Auslegung) durchgeführt werden. Auch erkennt die Untere Naturschutzbehörde hier einen Eingriff in Natur und Landschaft, der entsprechend zu bilanzieren ist (intensivere Nutzung, Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild usw.). Dies müsste ggf. noch einmal genauer abgestimmt werden. Nach Einschätzung eines Landschaftsplaners wird auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich sein; zumindest muss beschrieben werden, dass es (hoffentlich) keine Auswirkungen gibt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für 2018/2019 ist im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 (Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Aufwand für die Erstellung von B-Plänen) kein Ansatz da. Es wurde eindeutig besprochen, dass es keine Bauleitplanungen in den nächsten zwei Jahren geben wird.

### **Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in der Sitzung am 07.05.2018, die Innenbereichssatzung von Poppendorf zu ändern, sobald finanzielle Mittel zur Verfügung stehen. Die Innenbereichssatzung Poppendorf soll im vereinfachten Verfahren zukünftig (Doppelhaushalt 2020/2021) so geändert werden, dass Teile der bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt werden und die Grenzen des denkmalgeschützten Parks dargestellt werden.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

**Anlagen:**

- Kostenschätzung für die Änderung der Innenbereichssatzung Poppendorf
- Plan des neu festgesetzten Denkmalschutzbereiches

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_ Ja - Stimmen

\_\_ Nein - Stimmen

\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

## Anlage 1

### Kostenermittlung über die städtebaulichen Planungsleistungen für die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Poppendorf

#### Vorgesehener Verfahrens- und Arbeitsablauf,

#### Veranschlagte Stundenaufwendungen

	Architekten- stunden	Zeichner- stunden
1. Vorbereitende Abstimmungen und Beratungen	4	
2. Aufstellungsbeschluss	2	2
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	2	
4. Ortsbesichtigung und evtl. Aktualisierung des Gebäudebestandes	4	4
5. Entwurf der Innenbereichssatzung		
- Erarbeitung der Verfahrensvermerke	1	1
- Erarbeitung der Planzeichenerklärung	2	2
- Erarbeitung der Planzeichnung	6	8
- Erarbeitung der Begründung mit Übernahme der Ergebnisse der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der artenschutzrechtlichen Untersuchung	12	2
6. Vorlage Entwurfsbeschluss	2	
7. Öffentlichkeitsbeteiligung,		
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	2	
- öffentliche Auslegung (Exemplar anfertigen)	2	2
8. Behördenbeteiligung		
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Unterrichtung von der Auslegung	4	6
9. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden (Abwägung)		
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss	16	
- Mitteilung von der Entscheidung	4	
- Ergänzung und Überarbeitung der Unterlagen	6	4
10. Teilnahme an den Gemeindevertretersitzungen	6	
11. Verfahrensakte	4	
12. Ausfertigung der Satzung	4	2
13. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, Rechtskraft	2	
- Übergabe der Unterlagen an den Landkreis	2	
<b><u>Gesamtstunden</u></b>	<b><u>87</u></b>	<b><u>33</u></b>

#### Honorarermittlung nach Zeithonorar

##### I. Stundensätze:

Stadtplaner/Architekt	75 €/h
Technische Mitarbeiter	52 €/h

##### II. Vorausschätzung des Zeitaufwandes

Stadtplaner/Architekt	87 h	= 6.525,00 €
Technische Mitarbeiter	33 h	= 1.716,00 €
<u>Zeithonorar nach HOAI frei vereinbart:</u>		<b>= 8.241,00 €</b>

##### III. Honorar besondere Leistungen

40 Pläne A 0 a´14,00 €	=	<b>560,00 €</b>
40 Begründungen A 4 a´1,50 €	=	<b>60,00 €</b>

<b>IV. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialanalyse)</b>			<b>2.000,00 €</b>
<b>V. Summe aller Einzelhonorare</b>		=	<b>10.861,00 €</b>
<b>VI. Nebenkosten, pauschal:</b>	5 %	=	543,05 €
<b>VII. Honorar und Nebenkosten:</b>			<b>11.404,05 €</b>
<b>VIII. Mehrwertsteuer:</b>	19 %	=	2.166,77 €
<b>IX. Gesamt:</b>			<b>13.570,82 €</b>
<b>X. Zahlungsweise:</b>			
1. Rate Entwurf	60 %	=	8.142,49 €
2. Rate Vorlage Satzungsbeschluss, Schlussrate	40 %	=	5.428,33 €



## Ausdruck

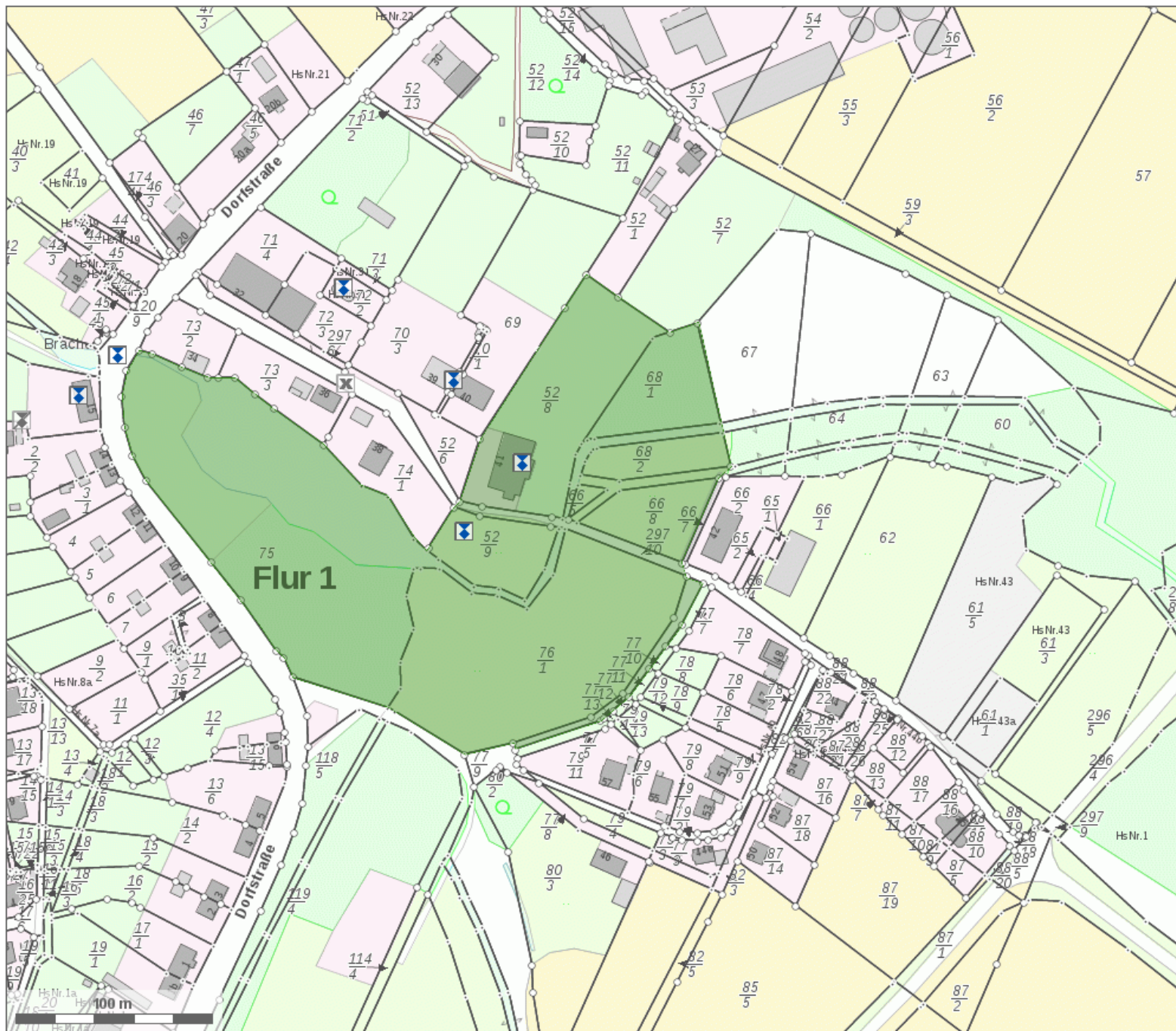
Datengrundlage:  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern

Bearbeiter: Caroline Rolka  
Datum: 04.03.2018

Kartenhintergrund:  
LAI V M-V

Maßstab: 1 : 2.899

# Ausdruck



Datengrundlage:  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern

Bearbeiter: Caroline Rolka  
Datum: 04.03.2018

Kartenhintergrund:  
LAIv M-V, VKB M-V

Maßstab: 1 : 2.899