# Amt Carbäk Moorweg 5 18184 Broderstorf

# für die Gemeinde Roggentin



# Niederschrift der

# öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Roggentin

Sitzungstermin: Montag, 20.01.2020

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr **Sitzungsende:** 20:27 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal, Dorfplatz 1, Roggentin

#### anwesend

# Mitglieder

Herr Hans-Peter Junge Herr Bernd-Michael Köpsel

Frau Prof. Dr. Birgit Steffenhagen

### Verwaltung

Frau Christin Burmeister - Protokollantin des Amtes Carbäk

Herr Rüdiger Pampel anwesend

#### Gäste

Herr Henrik Holtz anwesend

#### abwesend

# Mitglieder

Herr Dietmar Droese entschuldigt
Herr Michael Lischka entschuldigt

#### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil:

- 1. Begrüßung durch den Vorsitzenden
- 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 4. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2019 nichtöffentlich
- Beschlusskontrolle
- Antrag auf eine 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin Vorlage: BV/BAU/181/2019
- Antrag auf die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Roggentin für das Gewerbegebiet Roggentin "Pastower Weg" Vorlage: BV/BAU/180/2019
- 8. Bauantrag Neubau eines Betriebsgebäudes mit 7 KfZ-Stellplätzen + Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan

Az.: 06054-19-117

Vorlage: BV/BAU/192/2020

9. Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ

Az.: 01960-19-117

Vorlage: BV/BAU/193/2020

Bauantrag Umnutzung einer Ausstellungshalle/ Lagerhalle mit Büros und Nebenräumen zur Erweiterung des Zustellstützpunktes der Deutschen Post AG und Rückbau eines Hallenteils für die Schaffung zusätzlicher Stellplätze

Az.: 07260-19-117

Vorlage: BV/BAU/191/2020

- Bauantrag Neubau einer Halle als Unterkonstruktion für Solarpaneele auf dem Dach
   Nachtrag zur Baugenehmigung v. 19.09.2018 / Az: 3481-19-117
   Vorlage: BV/BAU/190/2020
- 12. Bauantrag Errichtung einer Werbetafel der Art City-Star + Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Az.: 07250-19-15

Vorlage: BV/BAU/186/2020

Bauvoranfrage: Ist der Neubau einer Gewerbehalle mit Verwaltungstrakt bauplanungs-13.

rechtlich zulässig? Az.: 06768-19-15

(Unterlagen werden nachgereicht!) Vorlage: BV/BAU/194/2020

Anfragen und Mitteilungen 14.

_						-	-
D	$\sim$	•	$\sim$	k	$\sim$		
_	u		u	n	u	•	1 -

#### Öffentlicher Teil:

#### zu 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Köpsel begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, von der Verwaltung, Herrn Pampel, als Leiter BEL, Frau Burmeister, als Protokollantin sowie die Gäste, Herrn Holtz, Bürgermeister der Gemeinde und Herrn Tabbert, als Gemeindevertreter zur heutigen Sitzung.

#### zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Herr Köpsel stellt die ordnungsgemäße Ladung zur heutigen Sitzung fest. Von fünf Ausschussmitgliedern sind drei anwesend. Zwei Mitglieder fehlen entschuldigt. Die Handlungsfähigkeit des Bauausschusses ist gemäß § 30 KV M-V gegeben.

#### zu 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin bestätigt in seiner Sitzung am 20.01.2020 die vorliegende Tagesordnung ohne Änderungen.

#### zu 4 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2019 nichtöffentlich

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin billigt einstimmig in seiner Sitzung am 20.01.2020 das Protokoll der letzten Sitzung vom 11.11.2019 ohne Änderungen oder Hinweise.

#### zu 5 **Beschlusskontrolle**

Der Tagesordnungspunkt entfällt, da der Bauausschuss kein beschließender Ausschuss, gemäß Hauptsatzung, ist.

## zu 6 Antrag auf eine 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin Vorlage: BV/BAU/181/2019

Herr Köpsel erläutert die Beschlussvorlage. Es folgt eine kurze Diskussion über die Zulässikeit einer Wohnbebauung in diesem Gebiet. Herr Holtz erklärt, dass eine Wohnbebauung nur dann möglich ist, wenn es das Schallgutachten zulässt.

Des Weiteren teilt Herr Holtz mit, dass die Möglichkeit, dass auf dieser Fläche ein Hotel oder Motel gebaut wird, gegen Null tendiert.

#### Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 der Gemeindevertretung, dem Antrag über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin zuzustimmen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 der Gemeindevertretung, drei Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dem wirtschaftlich günstigsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Auftrag zu unterschreiben.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag 3:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 der Gemeindevertretung "mit dem Grundstückseigentümer und dem Planungsbüro einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. Der Bürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen und zu siegeln.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5 davon anwesend: 3 Ja - Stimmen: 3

Nein - Stimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

# zu 7 Antrag auf die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Roggentin für das Gewerbegebiet Roggentin "Pastower Weg" Vorlage: BV/BAU/180/2019

Die anwesenden Bauausschussmitglieder verständigen sich zur Beschlussvorlage. Frau Prof. Dr. Steffenhagen befürwortet eine zusätzliche Wohnbebauung, denn die Nachfrage in der Gemeinde ist groß.

#### Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 der Gemeindevertretung, dem Antrag über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Roggentin für das Gewerbegebiet Roggentin "Pastower Weg" zuzustimmen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 der Gemeindevertretung, drei Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dem wirtschaftlich günstigsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden bevollmächtigt, den Auftrag zu unterschreiben.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

#### Beschlussvorschlag 3:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt in seiner Sitzung am 20. Januar 2020 der Gemeindevertretung "mit dem Grundstückseigentümer und dem Planungsbüro einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten. Der Bürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden bevollmächtigt, den

Vertrag zu unterzeichnen und zu siegeln.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

# zu 8 Bauantrag Neubau eines Betriebsgebäudes mit 7 KfZ-Stellplätzen + Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan

Az.: 06054-19-117

Vorlage: BV/BAU/192/2020

Herr Köpsel teilt mit, dass dieser Beschlussvorlage, in Form einer Voranfrage, in der letzten Bauausschusssitzung am 11.11.2019 zugestimmt wurde.

Herr Junge verweist auf den dort erteilten Hinweis, dass eine Vergrößerung des Wendehammers problematisch wird, wenn durch den beabsichtigten Neubau eines Betriebsgebäudes über die im B-Plan festgesetzte Baugrenze hinausgebaut wird.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag Neubau eines Betriebsgebäudes mit 7 KfZ-Stellplätzen des Antragstellers sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan, nämlich die im B-Plan festgesetzte Baugrenze um ca. 10 Meter zu überschreiten, zu erteilen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

zu 9 Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ

Az.: 01960-19-117

Vorlage: BV/BAU/193/2020

Die Mitglieder des Bauausschusses führen eine kurze Diskussion bezüglich des Antrages.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ der Antragstellerin sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan, nämlich die Nutzung der Fläche außerhalb der festgestezten Baugrenze zu Ausstellungszwecken, auf dem Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstückle 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28 zu erteilen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

zu 10

Bauantrag Umnutzung einer Ausstellungshalle/ Lagerhalle mit Büros und Nebenräumen zur Erweiterung des Zustellstützpunktes der Deutschen Post AG und Rückbau eines Hallenteils für die Schaffung zusätzlicher Stellplätze Az.: 07260-19-117

Vorlage: BV/BAU/191/2020

# $\underline{\text{Beschlussvorschlag:}}$

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag der Antragsteller auf Umnutzung einer Ausstellungshalle/ Lagerhalle mit Büros und Nebenräumen zur Erweiterung des Zustellstützpunktes der Deutschen Post AG und Rückbau eines Hallenteils für die Schaffung zusätzlicher Stellplätzen auf dem Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstück 93/4 zu erteilen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0

Stimmenthaltungen:

0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

# zu 11 Bauantrag Neubau einer Halle als Unterkonstruktion für Solarpaneele auf dem Dach

1. Nachtrag zur Baugenehmigung v. 19.09.2018 / Az: 3481-19-117 Vorlage: BV/BAU/190/2020

Es erfolgt eine kurze Diskussion.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister auf seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 19.09.2018 der Antragstelellerin, nämlich die gewerbliche Umnutzung der vorhandenen Halle auf dem Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstücke 36/37, 31/24, 8/26 zu erteilen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

# zu 12 Bauantrag Errichtung einer Werbetafel der Art City-Star + Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Az.: 07250-19-15

Vorlage: BV/BAU/186/2020

Herr Köpsel erläutert die Beschlussvorlage. Es erfolgt eine Diskussion inwieweit eine solche Werbetafel den Straßenverkehr beeinträchtigen könnte. Die Ausschussmitglieder kommen zu dem Ergebnis, dass eigenständige Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (auf dem Betriebsgrundstück) gemäß B-Plan Nr.1 der Gemeinde Roggentin zulgelassen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister auf seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Befreiungsantrag der Antragstellerin, nämlich die Errichtung einer Werbeanlage auf dem betriebsfremden Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstück 24/1 zu erteilen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 0
Nein - Stimmen: 3
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

zu 13 Bauvoranfrage: Ist der Neubau einer Gewerbehalle mit Verwaltungstrakt

bauplanungsrechtlich zulässig?

Az.: 06768-19-15

(Unterlagen werden nachgereicht!)

Vorlage: BV/BAU/194/2020

#### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Bauvoranfrage des Antragstellers, ob der Neubau einer Gewerbehalle mit Verwaltungstragt auf dem Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstücke 32/58, 64/21, 66/16 bauplanungsrechtlich zulässig ist, aus folgenden Gründen zu versagen:

Das Vorhaben verstößt gegen die Festsetzungen im B-Plan. Es wäre durch den Antragsteller ein Antrag auf Befreiung von Festsetzungen im B-Plan zu stellen.

Die Ausführungen unter "Finanzielle Auswirkungen" sind Bestandteil des Beschlusses.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5
davon anwesend: 3
Ja - Stimmen: 3
Nein - Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

<u>Bemerkung:</u> Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

#### zu 14 Anfragen und Mitteilungen

Herr Junge fragt, ob eine weitere Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik in der Gemeinde Roggentin geplant ist. Er ist der Auffassung, dass die Umstellung, noch solange es die Förderung gibt, realisiert werden sollte.

Herr Pampel erklärt, das aufgrund der vielen geplanten Baumaßnahmen, die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik keine Berücksichtigung bei der Haushaltsplanung für den Doppelhaus-

Herr Köpsel bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Sitzung um 20:27 Uhr.								
Bürgermeister/ Ausschussvorsitzender	Protokollant							

halt 2020/2021 gefunden hat. Er empfiehlt die Aufnahme der Kosten in die nächste Haushaltsplanung 2022/2023. Es folgt eine kurze Diskussion. Zu der Thematik wird im Ausschuss für Ordnung, Umwelt, Ortsteilgestaltung und Verkehr eine weitere Beratung stattfinden.