

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Roggentin



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Roggentin

Sitzungstermin: Montag, 15.03.2021
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:40 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Dorfplatz 1, Roggentin

anwesend

Mitglieder

Herr Dietmar Droese
Herr Hans-Peter Junge
Herr Bernd-Michael Köpsel
Herr Michael Lischka
Frau Prof. Dr. Birgit Steffenhagen

Verwaltung

Frau Christin Burmeister - Protokollantin des Amtes Carbäk

Gäste

Herr Henrik Holtz
Herr Thomas Jäntsche Architekt
Herr Tabbert
Frau Franziska Voß
Herr Florian Winter

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Einwohnfragestunde
3. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
4. Änderungsanträge zur Tagesordnung
5. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.11.2020
6. Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 9 "Roggentin Mitte" der Gemeinde Roggentin
Vorlage: BV/BAU/437/2021
7. Aufhebung der Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Roggentin Nord“
(GV 05/02/20, GV 05/03/20 und GV 05/04/20 vom 17.08.2020)
Vorlage: BV/BAU/438/2021
8. Aufstellungs-, Entwurfs und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Roggentin über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“
Vorlage: BV/BAU/439/2021
9. Beschlusskontrolle
10. Mitteilungen, Terminabstimmungen und Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Köpsel eröffnet die heutige Sitzung um 19.30 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder sowie Herrn Holtz als Bürgermeister, Herrn Tabbert als Gemeindevertreter, Herrn Winter und Frau Voß vom Planungsbüro ign aus Waren, Frau Hantzsche von der Firma Herr & Politz, Herrn Jäntsich vom Architekturbüro Jäntsich und Frau Burmeister, als Protokollantin.

zu 2 Einwohnerefragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

Herr Junge fragt, ob die geänderte Landesbauordnung insbesondere der § 6 zur den Abstandsflächen auch in der Gemeinde Roggentin Anwendung findet.

Herr Holtz erläutert, dass es sich bisher nur um einen Gesetzesentwurf handelt. Sobald die geänderte Landesbauordnung M-V in Kraft tritt, muss diese auch angewandt werden.

zu 3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Herr Köpsel stellt die ordnungsgemäße Ladung zur heutigen Sitzung fest. Alle Ausschussmitglieder sind anwesend. Der Bauausschuss ist somit handlungsfähig.

zu 4 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Folgender Änderungsantrag wird durch Herrn Köpsel gestellt:

Umbenennung des

TOP 6 „Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 9 „Roggentin Mitte“ der Gemeinde Roggentin“ in

TOP 6 „Beratung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Roggentin Mitte“ der Gemeinde Roggentin“.

Die Mitglieder bestätigen einstimmig den Änderungsantrag. Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin bestätigt in seiner Sitzung am 15.03.2021 einstimmig die vorliegende geänderte Tagesordnung.

zu 5 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.11.2020

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin billigt in seiner Sitzung am 15.03.2021 einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung vom 09.11.2020 ohne Änderungen oder Hinweise.

zu 6 **Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 9 "Roggentin Mitte" der Gemeinde Roggentin**
Vorlage: BV/BAU/437/2021

Hinweis!!! Umbenennung des TOP 6 auf „Beratung zum Vorentwurf des B-Plan Nr. 9“

Herr Köpsel erläutert kurz den Sachverhalt und erteilt Herrn Winter vom Planungsbüro das Wort. Herr Winter stellt sich und das Planungsbüro kurz vor. Im Anschluss übernimmt Frau Voß vom Planungsbüro die Erläuterungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 an Hand einer PowerPoint Präsentation. Im Verlauf der Präsentation treten Fragen zur Erschließung der Reihenhäuser auf. Herr Holtz gibt den Hinweis, den Straßenkörper der Dorfstraße so wenig wie möglich in die notwendigen Baumaßnahmen einzubeziehen. Eine Regelung hierzu sollte in der Begründung zum B-Plan Nr. 9 getroffen werden.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Köpsel, ob der Wendehammer der Anliegerstraße auch ausreichend groß für Müllfahrzeuge geplant wurde. Herr Winter bestätigt dies und erklärt, dass die Wendenanlage unter Einhaltung der Vorschriften der RAST 06 geplant wurde.

Im Anschluss wird der aktuelle Standort des Kinderspielplatzes diskutiert. Herr Holtz erklärt, dass aufgrund der Entfernung zur Dorfstraße der Spielplatz schlecht einsehbar ist und sich somit dort eine „Szene“ entwickeln könnte. Weiterhin sieht er ein erhöhtes Gefährdungspotenzial aufgrund der hohen Bäume und der Nähe zum Teich. Aus diesen Gründen sollte ein anderer Standort für den Kinderspielplatz gefunden werden.

Frau Hantzsche befürchtet, dass es bei der Anlage eines Spielplatzes mittig im Bebauungsplangebiet zur Streitigkeiten unter den Eigentümern kommen könnte.

Herr Winter merkt an, dass es aus planerischer Sicht sinnvoll ist, wenn der Spielplatz an der Anliegerstraße geplant wird. Es erfolgt eine kurze Diskussion.

Auf die Frage an Frau Hantzsche ab wann mit dem Baubeginn gerechnet werden kann, entgegnet Sie, dass erst mit rechtskräftigem Baurecht begonnen wird.

Aufgrund der vielen offenen Fragen und Unstimmigkeiten empfiehlt Herr Holtz weitere Beratungen zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Roggentin im Bauausschuss und Ortsteilausschuss durchzuführen, damit die Gemeinde die Möglichkeit der Ortsteilgestaltung vollumfänglich nutzt.

zu 7 **Aufhebung der Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Roggentin Nord“**
(GV 05/02/20, GV 05/03/20 und GV 05/04/20 vom 17.08.2020)
Vorlage: BV/BAU/438/2021

Herr Köpsel erläutert die Beschlussvorlage. Nach kurzer Beratung erfolgt die Abstimmung.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 29.03.2021 die Beschlüsse **GV 05/02/20** (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin), **GV 05/03/20** (Einholung von drei Angeboten) und **GV 05/04/20** (Abschluss städtebaulicher Vertrag) vom 17.08.2020 aufzuheben.

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 5

Ja - Stimmen: 5

Nein - Stimmen: 0

davon anwesend: 5

Stimmenthaltungen: 0

***Bemerkung:** 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 beigelegt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 29.03.2021 **die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8** der Gemeinde Roggentin für das Mischgebiet „Roggentin- Nord“.

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

Abstimmungsergebnis:

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

***Bemerkung:** 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 beigelegt.

zu 8 Aufstellungs-, Entwurfs und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Roggentin über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ **Vorlage: BV/BAU/439/2021**

Zur Erläuterung des Sachverhaltes erteilt Herr Köpsel Herrn Jäntsche das Wort. Herr Jäntsche stellt sich vor und erklärt, dass geplant ist den Fachbetrieb Lackierung mit der anliegenden großflächigen Stellplatzanlage rückzubauen und eine Reihenhausanlage zu errichten.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist die Aufhebung des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin notwendig. Das neue Bauvorhaben wird nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB geprüft und muss sich damit in die nähere Umgebung einfügen.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 29.03.2021 folgende Punkte:

1. Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiet Roggentin-Nord" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“.
2. Der Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mischgebiet Roggentin-Nord" vom 05.03.2021 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen und ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.

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

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung: 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 beigelegt.

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 29.03.2021 mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. 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: 5
Ja - Stimmen: 5	Nein - Stimmen: 0
	Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung: 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 beigelegt.

zu 9 Beschlusskontrolle

Dokumente zur Beschlusskontrolle wurden den Sitzungsunterlagen nicht beigelegt.

zu 10 Mitteilungen, Terminabstimmungen und Sonstiges

Herr Köpsel teilt mit, dass am 19.03.2021 eine digitale Informationsveranstaltung zum Thema Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie stattfindet und bittet Herrn Holtz um nähere Informationen.

Herr Holtz erklärt, dass die Gemeinde Träger der Ausbaulast für die Gewässer II. Ordnung ist und jeder die Möglichkeit hat sich zum Thema WRRL zu informieren und an der Anhörung zu beteiligen.

Bürgermeister/ Ausschussvorsitzender

Protokollant