



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/490/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 10.05.2021 Wiedervorlage:
<b>Bauleitplanung Poppendorf - Aufstellung B-Plan für Sportplatz Poppendorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Farclas	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö <b>17.05.2021</b> <b>Gemeindevertretung Poppendorf</b>	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

In der Bauausschusssitzung am 26.04.2021 wurde über die weitere dörfliche Entwicklung des Orts- teils Poppendorf beraten. Grundlage ist die Nachfrage zur Entwicklung eines Bebauungsplans für das Gebiet am und um den örtlichen Sportplatz. Die Idee ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der überwiegenden Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf für Dorffeste, Freizeittätigkeiten, einen Hundeplatz etc.

Angedacht ist die Überplanung des Flurstücks 304, Flur 1, Gemarkung Poppendorf (Eigentum Geme- inde Poppendorf) und bei Bedarf ggf. auch das angrenzende Flurstück 303, Flur 1, Gemarkung Poppendorf (Eigentum Privat).

Die Fläche des Flurstücks 304 ist im Flächennutzungsplan festgesetzt als Grünfläche, Zweckbestim- mung Sportplatz. Die angrenzende Fläche des Flurstücks 303 ist festgesetzt als Fläche für die Land- wirtschaft und ebenfalls gekennzeichnet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können.

Unmittelbar angrenzend an das Flurstück des Sportplatzes im Norden und Westen befinden sich Flä- chen für den Wald, im Osten grenzt eine naturbelassene Grünfläche an.

Aufgrund der Festsetzung der Fläche als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz ist es wahrschein- lich, dass auch der Flächennutzungsplan für die Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden muss, wenn eine Fläche für den Gemeinbedarf angedacht ist.

Weiter ist in jedem Fall eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen und ggf. weitere Gutachten (Schallgutachten etc.) einzuholen.

Für das Vorhaben muss zunächst bei der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde eine Pla- nungsanzeige gestellt werden, welche zunächst prüft, ob die Planung mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung vereinbar ist. Erst nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme kann bzw. sollte das Verfahren in Angriff genommen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist mit Kosten in Höhe von ca. 50.000,00 € und für die Än- derung des Flächennutzungsplans nochmal mit Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € zu rechnen. Eine genaue Kostenschätzung wird vor Durchführung des Bauleitplanverfahrens, insbesondere vor Durch- führung der Vergabe der Planungsleistungen erfolgen.

Im TH 2 stehen auf dem Produktkonto derzeit finanzielle Mittel in Höhe von 28.313,82 € zur Verfü- gung. Diese Mittel sind allerdings gebunden an die derzeit laufenden Verfahren (Aufstellung B-Plan 3- 2, Änderung IBS Poppendorf).

Sofern das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden kann, muss eine entsprechende Berücksichti-

gung/Planung im kommenden Haushalt 2022 erfolgen.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 17.05.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das gemeindeeigene Grundstück in der Gemarkung Poppendorf, Flur 1, Flurstück 304. Die Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Hierzu soll zunächst eine entsprechende Planungsanzeige gem. Anzeige-Erlass bei der Unteren Landesplanungsbehörde erfolgen. Abgefragt werden soll hier ebenfalls die für die Aufstellung des Bebauungsplans ggf. notwendige Änderung des Flächennutzungsplans sowie ggf. die Einbeziehung der Fläche südlich des Sportplatzes (Gemarkung Poppendorf, Flur 1, Flurstück 303).

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

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_ Ja - Stimmen

\_\_\_ Nein - Stimmen

\_\_\_ Stimmenthaltung(en)

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 17.05.2021 nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde für die Vergabe der Planungsleistungen (Aufstellung B-Plans + ggf. Änderung FNP) ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen. Über den Zuschlag entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf.

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

**Anlagen:**

Auszug Bauausschuss Poppendorf v. 26.04.2021

Auszug FNP

Luftbilder vom Plangebiet

**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**

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/490/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 10.05.2021 Wiedervorlage:
<b>Bauleitplanung Poppendorf - Aufstellung B-Plan für Sportplatz Poppendorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Farclas	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 17.05.2021 Gemeindevertretung Poppendorf	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

In der Bauausschusssitzung am 26.04.2021 wurde über die weitere dörfliche Entwicklung des Orts- teils Poppendorf beraten. Grundlage ist die Nachfrage zur Entwicklung eines Bebauungsplans für das Gebiet am und um den örtlichen Sportplatz. Die Idee ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der überwiegenden Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf für Dorffeste, Freizeittätigkeiten, ei- nen Hundeplatz etc.

Angedacht ist die Überplanung des Flurstücks 304, Flur 1, Gemarkung Poppendorf (Eigentum Ge- meinde Poppendorf) und bei Bedarf ggf. auch das angrenzende Flurstück 303, Flur 1, Gemarkung Poppendorf (Eigentum Privat).

Die Fläche des Flurstücks 304 ist im Flächennutzungsplan festgesetzt als Grünfläche, Zweckbestim- mung Sportplatz. Die angrenzende Fläche des Flurstücks 303 ist festgesetzt als Fläche für die Land- wirtschaft und ebenfalls gekennzeichnet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können.

Unmittelbar angrenzend an das Flurstück des Sportplatzes im Norden und Westen befinden sich Flä- chen für den Wald, im Osten grenzt eine naturbelassene Grünfläche an.

Aufgrund der Festsetzung der Fläche als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz ist es wahrschein- lich, dass auch der Flächennutzungsplan für die Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden muss, wenn eine Fläche für den Gemeinbedarf angedacht ist.

Weiter ist in jedem Fall eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen und ggf. weitere Gutachten (Schallgutachten etc.) einzuholen.

Für das Vorhaben muss zunächst bei der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde eine Pla- nungsanzeige gestellt werden, welche zunächst prüft, ob die Planung mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung vereinbar ist. Erst nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme kann bzw. sollte das Verfahren in Angriff genommen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist mit Kosten in Höhe von ca. 50.000,00 € und für die Än- derung des Flächennutzungsplans nochmal mit Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € zu rechnen. Eine genaue Kostenschätzung wird vor Durchführung des Bauleitplanverfahrens, insbesondere vor Durch- führung der Vergabe der Planungsleistungen erfolgen.

Im TH 2 stehen auf dem Produktkonto derzeit finanzielle Mittel in Höhe von 28.313,82 € zur Verfü- gung. Diese Mittel sind allerdings gebunden an die derzeit laufenden Verfahren (Aufstellung B-Plan 3- 2, Änderung IBS Poppendorf).

Sofern das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden kann, muss eine entsprechende Berücksichti-

gung/Planung im kommenden Haushalt 2022 erfolgen.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 17.05.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das gemeindeeigene Grundstück in der Gemarkung Poppendorf, Flur 1, Flurstück 304. Die Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Hierzu soll zunächst eine entsprechende Planungsanzeige gem. Anzeige-Erlass bei der Unteren Landesplanungsbehörde erfolgen. Abgefragt werden soll hier ebenfalls die für die Aufstellung des Bebauungsplans ggf. notwendige Änderung des Flächennutzungsplans sowie ggf. die Einbeziehung der Fläche südlich des Sportplatzes (Gemarkung Poppendorf, Flur 1, Flurstück 303).

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

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_ Ja - Stimmen

\_\_\_ Nein - Stimmen

\_\_\_ Stimmenthaltung(en)

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 17.05.2021 nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde für die Vergabe der Planungsleistungen (Aufstellung B-Plans + ggf. Änderung FNP) ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen. Über den Zuschlag entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf.

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

**Anlagen:**

Auszug Bauausschuss Poppendorf v. 26.04.2021

Auszug FNP

Luftbilder vom Plangebiet

**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

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

# Beschlussauszug

## öffentlichen Sitzung des Bau- und Wohnumfeldausschusses der Gemeinde Poppendorf vom 26.04.2021

---

N 14      Planungsrechtliche Entwicklung Sportplatz Poppendorf

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich      **Beschlussart:** (offen)  
**Zeit:** 19:00 - 21:05      **Anlass:** ordentliche Sitzung  
**Raum:** DGH "Uns Lütt Dörptreff"  
**Ort:** Vogtshagen 42a  
**Vorlage:**

---

Herr Schenzle erläutert das Anliegen des Tagesordnungspunktes.

Das Gebiet des Sportplatzes in Poppendorf soll weiter entwickelt werden. Es liegen Angebote zur Entwicklung eines Bebauungsplanes vor. Mit der Entwicklung des Gebietes können Orte für die Jugendlichen des Dorfes, für Dorffeste, Freizeittätigkeiten und auch ein Hundeplatz geschaffen werden.

In der Entwicklung des Gebietes ist das gemeindeeigene Flurstück 304 auf jeden Fall betroffen. In der Planung sollte auch das Flurstück 303 erfasst werden, um eine breitere Entwicklung vornehmen zu können. Der Umfang der Entwicklungsfläche muss dem Bedarf angepasst werden.

Das derzeitige Fußballfeld liegt im Außenbereich und ist nicht genehmigt. Dieser Umstand muss auch bereinigt werden.

Herr Scheibler weist auf die Trocknungsanlage seines Betriebes und die von ihr ausgehende Schallemission hin, die berücksichtigt werden muss zur möglichen Entwicklung des Sportplatzbereiches.

Herr Köhlmann befürwortet die Entwicklung des Geländes zur weiteren Dorfentwicklung.

Gegen eine Entwicklung des Gebietes spricht sich Herr Scheibler aus und begründet dies, in der bereits ausreichend vorliegenden Infrastruktur in der Gemeinde. Die Entwicklung sollte sich auf bereits bestehende Standorte konzentrieren, dann ist auch der Unterhaltungsaufwand geringer und wirtschaftlicher.

Herr Ruß spricht sich für die Entwicklung des Gebietes aus, um den Bürgern der Gemeinde insbesondere den Jugendlichen mehr Raum zur Verfügung zu stellen.

Es werden folgende Empfehlungen zur weiteren Entwicklung des Projektes abgestimmt:

### **Empfehlung 1:**

Der Bau- und Wohnumfeldausschuss der Gemeinde Poppendorf empfiehlt der Gemeindevertretung über das gemeindeeigene Flurstück 304, Flur 1, Gemarkung Poppendorf, einen B-Plan aufzustellen, um die Fläche bauplanungsrechtlich nutzbar zu machen für gemeindliche Zwecke. Es ist vorab zu prüfen, ob eine Überplanung allein des Flurstückes 304 möglich ist oder ob das davorliegende Flurstück 303, Flur 1, Gemarkung Poppendorf, mit in die Planung mit aufgenommen werden muss. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die gegenüberliegende Trocknungsanlage einer BImSch Genehmigung unterliegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 9      davon anwesend: 9  
Ja - Stimmen:5      Nein - Stimmen: 1      Stimmenthaltungen: 3

**Empfehlung 2:**

Der Bau- und Wohnumfeldausschuss der Gemeinde Poppendorf empfiehlt der Gemeindevertretung mit Herrn Kettner Gespräche zu führen, damit das Flurstück 303, Flur 1, Gemarkung Poppendorf, in die B-Planung mit aufgenommen wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 9

davon anwesend: 9

Ja - Stimmen:5

Nein - Stimmen: 2

Stimmenthaltungen: 2

---



# Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Poppendorf (132346)

Flur 1

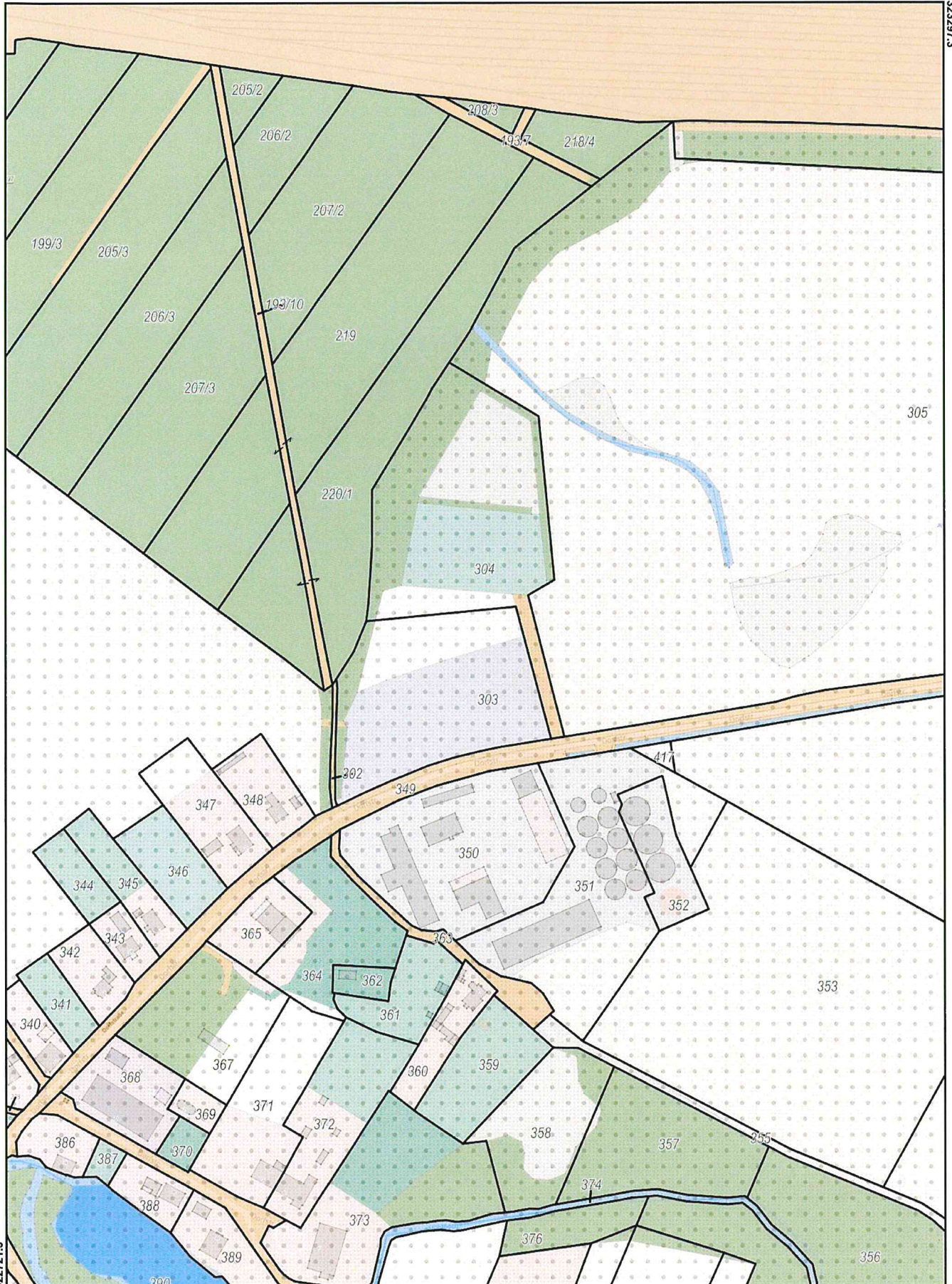
Erstellt am 10.05.2021

Maßstab ca. 1 : 3300

Erstellt durch Farclas

6002413.5

323297.3

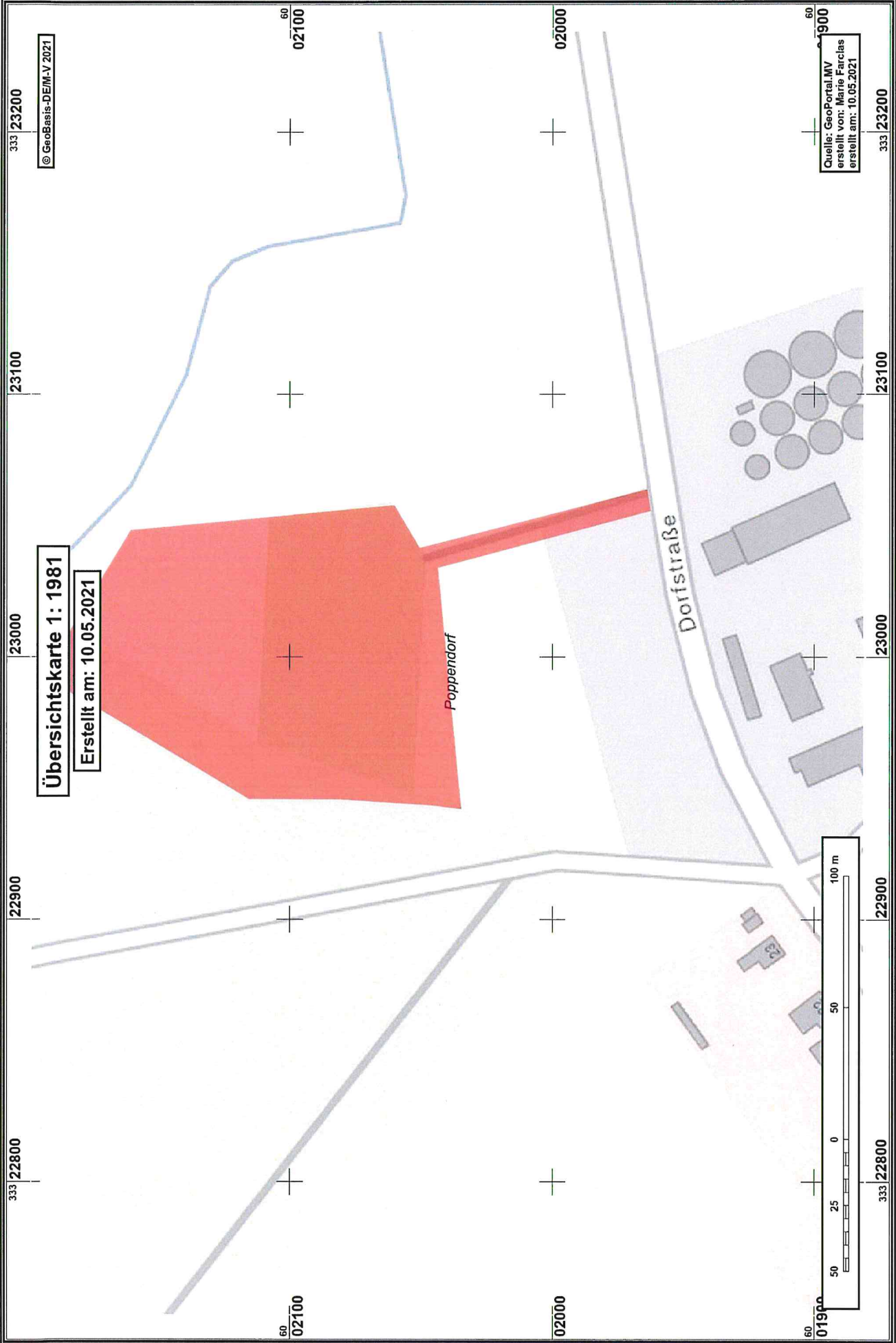


6001625.7

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.







Übersichtskarte 1: 1981

Erstellt am: 10.05.2021

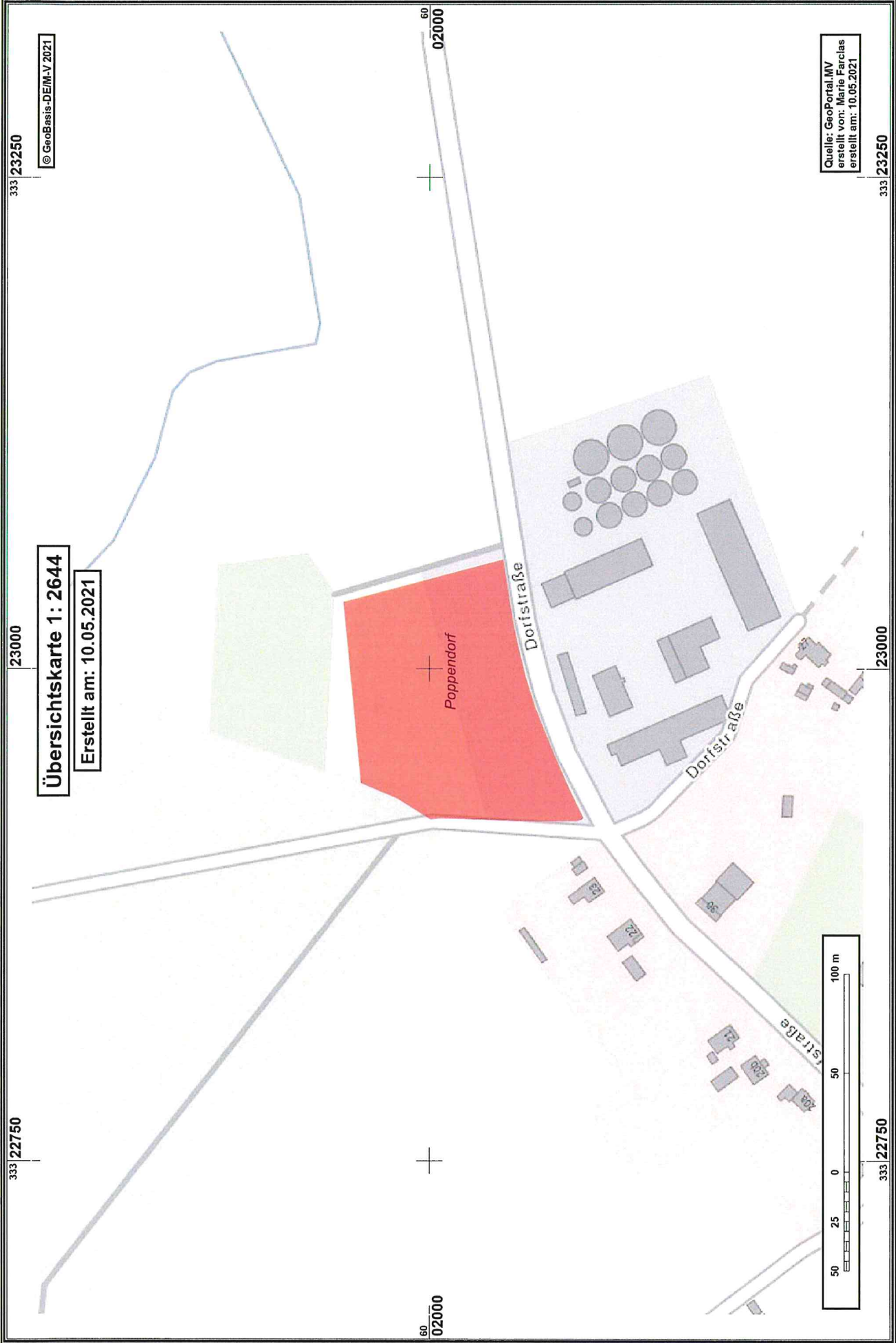
Poppendorf

Dorfstraße



© GeoBasis-DE/M-V 2021

Quelle: GeoPortal.MV  
erstellt von: Marie Farcias  
erstellt am: 10.05.2021



Übersichtskarte 1: 2644

Erstellt am: 10.05.2021

© GeoBasis-DE/M-V 2021

Quelle: GeoPortal.MV  
erstellt von: Marie Farcias  
erstellt am: 10.05.2021

