

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Poppendorf



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Wohnumfeldausschusses der Gemeinde Poppendorf

Sitzungstermin: Montag, 13.09.2021
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr
Sitzungsende: 20:56 Uhr
Ort, Raum: Dorfgemeinschaftshaus Poppendorf, Am Wall 8, 18184 Poppendorf

anwesend

Mitglieder

Frau Marina Bialuch	anwesend
Herr Jan Diederich	anwesend
Herr Sebastian Liptow	anwesend
Herr Bodo Prestin	anwesend
Herr Dietrich Ruß	anwesend
Herr Lutz Scheibler	anwesend
Herr Volker Schenzle	anwesend
Herr Dr. Thomas Schmitz	anwesend

Verwaltung

Herr Nico Edelhäuser Leiter Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt	anwesend
Frau Beatrice Gertenbach Protokollantin des Amtes Carbäk	anwesend
Frau Wenke Hausrath	anwesend

Gäste

Herr Ulf Buckatz	
Herr Jörg Wallis	anwesend

abwesend

Mitglieder

Herr Michael Köhlmann	entschuldigt
-----------------------	--------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Beschlusskontrolle
5. Einwohnerfragestunde
6. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.07.2021
7. 5. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Poppendorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Warnow-Küste"
Vorlage: BV/HRA/212/2021
8. Beratung zur Straßenreinigungssatzung
9. Gestaltung der Fertiggaragen in Vogtshagen
10. B-Plan 3.2 – Erweiterung
11. Sondernutzungssatzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

zu 1 **Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Herr Schenzle begrüßt alle Ausschussmitglieder und alle Gäste. Insbesondere werden Frau Hausrath und Herr Edelhäuser vom Amt Carbak begrüßt. Herr Edelhäuser wird als neuer Leiter des Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamtes vorgestellt und um Vorstellung seiner Person gebeten.

Herr Edelhäuser stellt sich kurz in Person und seinen beruflichen Werdegang vor.

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

Herr Schenzle stellt fest, dass 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend sind und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf die Nachfrage an alle Ausschussmitglieder zur ordnungsgemäßen Ladung, wird von diesen bestätigt, dass die Ladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt ist.

zu 3 **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Schenzle fragt die Ausschussmitglieder, ob Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt werden. Es werden keine gestellt.

Herr Schenzle schlägt vor, zusätzliche Punkte in die Tagesordnung aufzunehmen:

Tagesordnungspunkt 10: B-Plan 3.2 – Erweiterung

Tagesordnungspunkt 11: Sondernutzungssatzung

Alle Ausschussmitglieder stimmen den Vorschlägen zu.

zu 4 **Beschlusskontrolle**

Eine Beschlusskontrolle konnte nicht erfolgen, da vom Amt Carbak keine Angaben zur Verfügung gestellt wurden.

zu 5 **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen gestellt.

zu 6 **Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.07.2021**

Alle anwesenden Ausschussmitglieder erklären, dass sie mit der Niederschrift einverstanden sind.

Herr Schenzle erklärt anschließend die Billigung der Niederschrift.

zu 7 **5. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Poppendorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Warnow-Küste"** **Vorlage: BV/HRA/212/2021**

Seitens des Ausschusses wurde um Erklärung der Sachlage gebeten.

Frau Hausrath, Vertreterin des Rechtsamtes des Amtes Carbak, teilt mit, dass der Wasser- und Bodenverband Untere Warnow – Küste (WBV UWK) jedes Jahr eine Rechnung für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung stellt, nach der die Gebühr kalkuliert wird.

Die Erhöhung der Kosten gegenüber den vergangenen Jahren gründen sich auf die Abrechnung der Mehrkosten für die Handmäh, der Erhöhung des Nutzungsfaktors der Gebäude- und Freifläche sowie der Erhöhung der Beitragseinheiten für die Zuschläge zur Freihaltung der Stau- und Wehre.

Es folgt eine Diskussion über die Nutzungsfaktoränderung der Gebäude- und Freiflächen und deren Anteil an den Mehrkosten.

Frau Hausrath stellt dar, dass mit dieser Erhöhung der Kosten die Faktoren zur Berechnung der Gebühren angepasst werden müssen, um die entstandenen Mehrkosten umlegen zu können. Die Bescheide werden als Dauerbescheide ausgestellt bis sich wieder etwas ändert.

Jetzt folgt eine Diskussion zu weiteren Möglichkeiten der Umlegung der Verbandsbeiträge z.B. über die Grundsteuer.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf billigt in ihrer Sitzung am 27.09.2021 die vorliegende Gebührenkalkulation zum Entwurf der 5. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Poppendorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“.

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

Der Bau- und Wohnumfeldausschuss der Gemeinde Poppendorf empfiehlt der Gemeindevertretung diesen Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja - Stimmen

0 Nein - Stimmen

0 Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 27.09.2021 die 5. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Poppendorf über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“ gemäß vorliegendem Entwurf.

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

Der Bau- und Wohnumfeldausschuss der Gemeinde Poppendorf empfiehlt der Gemeindevertretung diesen Beschlussvorschlag zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja - Stimmen

0 Nein - Stimmen

0 Stimmenthaltung(en)

zu 8 **Beratung zur Straßenreinigungssatzung**

Herr Schenzle eröffnet den Tagesordnungspunkt (TOP) und teilt mit, dass Herr Ruß den TOP vorge schlagen hat.

Herr Ruß berichtet, dass die Bürger unsicher sind, was zu mähen und was und wie weit zu reinigen ist. Es wird unterschiedlich gehandhabt von den Bürgern und es kommt zu Diskussionen.

In der Diskussion wird festgestellt, dass es eine Reinigungssatzung ist und das Mähen nicht beinhaltet. Frau Hausrath stellt klar, dass zum Mähen keine Verpflichtung besteht und es auch rechtswidrig wäre, diese Verpflichtung auf die Bürger zu übertragen. Sie erklärt sich bereit, die vorhandene Reinigungssatzung auf Rechtswidrigkeiten zu prüfen und eine Neufassung zu entwerfen.

Herr Schenzle teilt mit, dass die Gemeinde den Winterdienst übernommen hat, aber die Verpflichtung zum Winterdienst in der Reinigungssatzung weiterhin enthalten ist.

Es wird festgestellt, dass eine Unsicherheit bei den Bürgern eintritt, ob sie den Winterdienst leisten müssen oder nicht, wenn der Winterdienst der Gemeinde ausfällt oder viel später ausgeführt wird als üblich.

Frau Hausrath teilt mit, dass die Verpflichtung zum Winterdienst in der Satzung behalten wurde, um die Gemeinde vor Ersatzansprüche im Schadenfall zu schützen.

Es wird erörtert, welche Möglichkeiten bestehen, um diese Unklarheit – was leistet der Bürger und was leistet die Gemeinde – zu beseitigen. Es sind unterschiedliche Meinungen vertreten unter den Ausschussmitgliedern. Herr Prestin meint, die Satzung nicht zu verändern und die Bürger zu informieren. Herr Schenzle meint, die Verpflichtung kann entfallen und die Gemeinde trägt das Risiko, falls Schadensansprüche gestellt werden.

Frau Hausrath schlägt vor, eine Beschlussvorlage zur Neufassung der Straßenreinigungssatzung zu erstellen mit Beschlüssen zu beiden Varianten des Winterdienstes.

zu 9 **Gestaltung der Fertiggaragen in Vogtshagen**

Herr Schenzle eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an Herrn Prestin.

Herr Prestin möchte die Parameter der Garage diskutieren.

Die Ausschussmitglieder legen folgende Parameter fest:

Größe:	3 m x 7 m
Fenster:	nein
Tor:	Schwenktor
Strom:	ja – Licht und Steckdosen, kein Kraftstrom
Dach:	Flachdach, unbegrünt
Farbe:	wie das DGH
Einbruchsicherheit:	wie im Beschluss zur Garage festgelegt

Für die Garage soll ein Zaunfeld entnommen werden und die Garage mit dem Tor dort aufgestellt werden. Die Zuwegung erfolgt innerhalb der Umzäunung des DGH.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Poppendorf die Garage mit den vorgenannten Eigenschaften auszuschreiben und zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja - Stimmen

0 Nein - Stimmen

1 Stimmenthaltung(en)

zu 10 **B-Plan 3.2 – Erweiterung**

Herr Schenzle berichtet über den Stand der Entwicklung des B-Planes 3.2, der sich zurzeit in der Entwurfsphase befindet.

Es gab seitens der Stadt Rostock Widerstand gegen die Entwicklung der Wohnbebauung der Umlandgemeinden. Dieser Widerstand ist aufgegeben. Daraufhin haben sich die Gemeinde und das beauftragte Planungsbüro an den Planungsverband Region Rostock gewandt, um eine Erweiterung des Entwicklungsgebietes zu erreichen. Der Planungsverband würde einer Erweiterung des B-Planes um 12 Grundstücke zustimmen, wenn diese mit neuen Arbeitsplätzen in der Gemeinde begründet wird. Hier werden insbesondere die neuen Arbeitsplätze für das Wasserstoff-Technologiezentrum angeführt. Diese 12 Grundstücke der Erweiterung können aber erst ab 2025 vermarktet werden.

Die Bauflächen können nach Aussage von Herrn Dr. Janßen vom Planungsverband Region Rostock auch vor 2025 vermarktet werden, wenn auch die Flächen des B-Planes 3.2 nach Prioritätenliste – also an Bürger, die hier arbeiten – vermarktet werden.

Die Erweiterung des B-Planes (vorauss. 3.3) soll jetzt gleich mit der Entwicklung des B-Planes 3.2 erfolgen. Die Erschließung der beiden B-Plan-Gebiete soll auch in einem Zuge ausgeführt werden.

Um den Forderungen bezüglich der Arbeitsplätze gerecht zu werden und eine vorzeitige Vermarktung der Bauflächen des B-Plan-Gebietes vorauss. 3.3 zu erreichen, muss eine Prioritätenliste erstellt werden, die auch gleich für das B-Plan-Gebiet 3.2 angewendet werden soll.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über geeignete Maßstäbe wie Arbeitsplatz in der Gemeinde, ob Kinder da sind oder erwartet werden, ob die Eltern am Ort wohnen, ob die Bewerber schon in der Gemeinde wohnen, ob sie Feuerwehrleute sind oder das Anmeldedatum.

Auch über den Zeitraum der Gültigkeit der Prioritätenliste wird geredet. Herr Schenzle meint, dass die Liste nach Bedarf angepasst werden wird.

1. Empfehlung an die Gemeindevertretung

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den B-Plan vorauss. 3.3 über das Bauerwartungsland westlich des B-Planes 3.2 aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja - Stimmen

0 Nein - Stimmen

0 Stimmenthaltung(en)

2. Empfehlung an die Gemeindevertretung

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für die Vermarktung der Wohnbauflächen der B-Plan-Gebiete 3.2 und vorauss. 3.3 einen Kriterienkatalog zu erstellen mit den hier vorgeschlagenen Kriterien:

1. Arbeitsplatz in der Gemeinde
2. Kinder
3. familiäre Bindung zu Poppendorf
4. Vereinsaktivitäten
5. Feuerwehraktivitäten
6. Anmeldedatum

Abstimmungsergebnis:

8 Ja - Stimmen

0 Nein - Stimmen

0 Stimmenthaltung(en)

zu 11 **Sondernutzungssatzung**

Anlass des Tagesordnungspunktes ist die Plakatierung zur Wahl erklärt Herr Schenzle.

Er hat beobachtet, dass andere Gemeinden an den Ortseingängen Bauzäune aufstellen und die Wahlplakate dort aufhängen lassen und schlägt vor, eine Sondernutzungssatzung aufzustellen in der festgelegt wird, wer, wann und wo Plakate anbringen darf und welche Gebühren erhoben werden.

Frau Hausrath teilt die beiden Möglichkeiten der Satzungsaufstellung wie Wahlwerbesatzung oder Sondernutzungssatzung einschl. Gebühren mit.

In der weiteren Diskussion setzt sich die Meinung durch, dass die Reduzierung der Plakatierung begrüßt wird und eine Differenzierung nach Werbeararten vorgenommen werden soll, z.B. Werbung der ortsansässigen Vereine, Wahlwerbung, Dorffeste.

Empfehlung an die Gemeindevertretung

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung eine Sondernutzungssatzung für Plakatierung und Werbung aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja - Stimmen

0 Nein - Stimmen

0 Stimmenthaltung(en)

Hinweise und Mitteilungen

1. Herr Prestin schlägt vor, in der nächsten Sitzung des Bauausschusses als Tagesordnungspunkt die Beleuchtung des Bolzplatzes in Vogtshagen aufzunehmen.

gez. Schenzle

Bürgermeister/ Ausschussvorsitzender

Protokollant