

**Niederschrift**  
**zur öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Saal**  
**GV/S/006/2014-19**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 29.09.2015  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:40Uhr  
**Ort, Raum:** in der FFW Saal, Neue Straße 6b

**Anwesend sind:**

Bürgermeister

Pierson, Wolfgang

1. stellv. Bürgermeister(in)

Alms, Andreas

2. stellv. Bürgermeister(in)

Unger, Brigitte

Gemeindevertreter(in)

Ewert, Karl-Hermann

Kollwitz, Roland

Markert, Birgit

Nahrendorf, Gudrun

Perlich, Jörg

Burkhard, Markus

Klein, Bettina Dr.

Protokollant

Maaß, Erich

**Entschuldigt fehlen:**

Gemeindevertreter(in)

Kleinke, Thomas

Berger, Sigmar

Blohm, Ulf Arno

Gäste: 22 Einwohner der Gemeinde Saal; 1 Vertreter der Fa. Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Zum TOP Biogasanlage Hermannshof

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung

4. Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
5. Einwohnerfragestunde
6. Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (16.06.2015)
7. Beratung und Beschlussfassung zur Festlegung der Tiefenbegrenzung Ortslage Saal BA-Abw/S/026/2015
8. Beratung und Beschluss zur Kalkulation der Schmutzwassergebühren für die Anlage Saal BA-Abw/S/033/2015
9. Beratung und Beschluss zur Schmutzwasserbeitragskalkulation Anlage Saal BA-Abw/S/037/2015
10. Beratung und Beschluss zur Aufhebung der Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung Saal BA-Abw/S/036/2015
11. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Abwassersatzung der Gemeinde Saal BA-Abw/S/031/2015
12. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Schmutzwasserbeitragsatzung der Gemeinde Saal BA-Abw/S/040/2015
13. Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Schmutzwassergebührensatzung der Gemeinde Saal BA-Abw/S/041/2015
14. Beratung und Beschlussfassung zur Festlegung der Tiefenbegrenzung Ortslage Bartelshagen II BA-Abw/S/039/2015
15. Beratung und Beschluss zur Schmutzwasserbeitragskalkulation Anlage Bartelshagen II BA-Abw/S/038/2015
16. Beratung und Beschluss zur Kalkulation der Schmutzwassergebühren für die Anlage Bartelshagen II BA-Abw/S/032/2015
17. Beratung und Beschluss zur Aufhebung Abwassersatzung Bartelshagen II BA-Abw/S/034/2015
18. Beratung und Beschluss zur Aufhebung der Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung Bartelshagen II BA-Abw/S/035/2015
19. Übernahme der Anteile der Wohnsitzgemeinde an den Platzkosten für die Kindertagesstätten Saal und Bartelshagen II ab dem 01.01.2016 K-KiS/S/045/2015
20. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB  
  
Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss A/H/U/P/S/050/2015
21. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB A/H/U/P/S/051/2015
22. Aufstellungsbeschluss  
Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ der Gemeinde Saal BA-SpT/S/048/2015
23. Aufstellungsbeschluss für eine Satzung gemäß § 34 zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage Neuendorf-Heide BA-SpT/S/049/2015
24. Übertragung der Zuständigkeit der Prüfung der Eröffnungsbilanzen der Gemeinden Bartelshagen II und Saal auf das Amt K-AL/S/046/2015

### **Nicht öffentlicher Teil**

- |     |   |                   |
|-----|---|-------------------|
| 25. | Stellungnahme der Gemeinde Saal, OT Hessenburg zum Nachtrag der Bauherrin für das Vorhaben Sanierung Umbau des Herrenhauses in der Gutsanlage, hier: Grundrissänderung EG von 4 in 6 Apartments (Gemarkung Hessenburg, Flur 11, Flurstück 68) | BA-StS/S/028/2015 |
| 26. | Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn für das Vorhaben Umbau und Nutzungsänderung einer Bankfiliale zur Wohnung  | BA-BvH/S/030/2015 |
| 27. | Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag der Bauherren für das Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  | BA-StS/S/042/2015 |
| 28. | Stellungnahme der Gemeinde Saal zur Bauvoranfrage des Bauherrn für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses   | BA-StS/S/043/2015 |
| 29. | Stellungnahme der Gemeinde Saal zum Bauantrag des Bauherrn für das Bauvorhaben Erweiterung, Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zum Wohnhaus   | BA-StS/S/044/2015 |
| 30. | Belastungsvollmacht   | BÜ-L/S/029/2015   |
| 31. | Antrag auf unbefristete Niederschlagung offener Forderungen für Abgaben, Gebühren und Beiträge  | BA-Abw/S/047/2015 |
| 32. | Antrag auf Stundung   | BA-Abw/S/025/2015 |

### **Öffentlicher Teil**

33. Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden
34. Schließung der Sitzung

### **Niederschrift:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister**

Der Bürgermeister, Herr Pierson eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

##### **zu 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister konnte feststellen, dass die Ladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte.

Die Tagesordnung ist mit der Einladung zugegangen. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

##### **zu 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Tagesordnung mit den TOP:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB sowohl Aufstellungsbeschluss als auch Satzungsbeschluss zu ergänzen.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird mit den Ergänzungen beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 4 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes informierte der Bürgermeister über folgende Angelegenheiten:

Radwanderweg Michaelsdorf - Neuendorf-Heide ist fertig gestellt; Leider musste fest gestellt werden, dass der Radweg z. T. nicht zweckentsprechend und verkehrsgerecht genutzt wird

Seinen Unmut brachte der Bürgermeister über die Tatsache zum Ausdruck, dass verbotener Weise Kinder auf dem Friedhof in Neuendorf-Heide spielen und es in der Folge zu Grabschädigungen kam

**zu 5 Einwohnerfragestunde**

Schwerpunkte der Einwohnerfragestunde waren:

- Herr P. Maaß bedankt sich im Namen der Einwohner von Neuendorf-Heide beim Bürgermeister für die geleistete Arbeit und zählt die Erfolge der letzten Jahre auf
- auf Anfrage stellt der Bürgermeister fest, dass es nicht zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde gehört ein Wartehäuschen im OT Hermannshagen-Heide zu installieren; das alte Wartehäuschen war baufällig und musste aus Sicherheitsgründen zurück gebaut werden; nach umfangreicher Diskussion sicherte der Bürgermeister unter Einbeziehung von Vertretern des OT einen Vor Ort Termin zu
- auf Anfrage erläutert der Bürgermeister das Prozedere im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses „Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“; er kündigte an den Antrag auf Absetzung des TOP von der Tagesordnung zu stellen, wenn der zuständige Planer abwesend sein sollte; im übrigen verwies der Bürgermeister auf die Regelung des § 2 Abs. 3 der

Hauptsatzung der Gemeinde Saal, wonach Fragen, Vorschläge und Anregungen sich nicht auf Beratungsgegenstände der nachfolgenden Sitzung der Gemeindevertretung beziehen dürfen

- Angebot zur Zusammenarbeit für die Erreichung des Titels Anerkannter Erholungsort
- Wunsch nach Veröffentlichung der Beschlüsse der Gemeindevertretung im Internet
- ungünstiger Standort Sitzzecke incl. Abfallbehälter am neuen Radweg Neuendorf-Heide
- Fragen zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Fragen zur Bewirtschaftung der Deiche
- Wunsch nach Anbindung eines Radweges von Hermannshagen-Heide nach Fuhlendorf

**zu 6 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (16.06.2015)**

**Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung (16.06.2015) wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 7 Beratung und Beschlussfassung zur Festlegung der Tiefenbegrenzung Ortslage Saal  
Vorlage: BA-Abw/S/026/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die „alte“ Schmutzwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Saal enthält in den Festlegungen zum Maßstab der Schmutzwasserbeiträge für die Anlage Saal eine Tiefenbegrenzung von 50 Metern.

Da diese Tiefenbegrenzung im Streitfall gerichtlich nachprüfbar ist, ist ein Beschluss seitens der Gemeindevertretung Saal notwendig.

Des Weiteren darf die Tiefenbegrenzung nicht willkürlich festgelegt werden, sondern ist anhand repräsentativer Straßen im Gebiet der Anlage nachzuweisen. Dafür wurden Straßen aus dem Gemeindegebiet ausgewählt.

Die Überprüfung der Tiefenbegrenzung im Gebiet hat ergeben, dass die bisherige Tiefe von 50 Metern nicht haltbar ist.

Der überwiegende Teil der Grundstücke hat eine Bebauung zwischen 25 und 40 Metern. Aufgrund dessen ist bei einer Bautiefe von 25 Metern und einer zusätzlichen bauakzessorischen Nutzung von 15 Metern eine Tiefenbegrenzung von 40 Metern nur möglich und angemessen.

Zur Ermittlung der Tiefenbegrenzung ist ein Beschluss zu fassen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt für die Ortslage Saal mit den OT Kückenshagen, Neuendorf und Neuendorf-Heide eine Tiefenbegrenzung von 40 Metern.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 8    Beratung und Beschluss zur Kalkulation der Schmutzwassergebühren für die Anlage Saal**  
**Vorlage: BA-Abw/S/033/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Entsprechend der Vorgabe der Gemeindevertretung ist nach Ablauf des Jahres 2014 eine neue Kalkulation der Schmutzwassergebühren vorzulegen.

Hier ist zu trennen nach der jeweiligen Anlage.

Für die Anlage Saal mit der Ortslage Saal und den OT Kückenshagen, Neuendorf und Neuendorf-Heide ergibt sich folgendes:

- Die Kalkulation der Jahre 2012 – 2014 war kostendeckend.
- Es ergibt sich eine Überdeckung von 59.838,03 €. Diese Überdeckung ist an die Gebührenzahler zurückzugeben. Das erfolgt mit einer jährlichen Berücksichtigung von 19.946,01 €.
- Die Überdeckung ist entstanden durch erhebliche Minderausgaben bei der Unterhaltung und Wartung. Des Weiteren leiten mehr Haushalte ein, es sind 60 BE mehr und es wurde mehr Wasser verbraucht. Das führte zu Mehreinnahmen bei den Gebühren.
- Die Kosten wurden dem aktuellen Verbrauch angeglichen.

Die Grundgebühr beträgt derzeit 120,00 €. Das sollte beibehalten werden.

Die Zusatzgebühr kann gesenkt werden.

Die Verwaltung schlägt die Gebührenerhebung nach Variante 2 c vor.  
Der Unterschied zur Variante 3c ist, das bei 2 c als Zinssatz die Verzinsung Anlagekapital mit 3 % enthalten ist und bei 3c werden die Fremdzinsen (Darlehenszinsen) berücksichtigt.

Als Kalkulationszeitraum wird 2015 – 2018 vorgeschlagen, wobei nach Ablauf des Jahres 2017 eine neue Kalkulation vorzulegen ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Kalkulation für die Anlage Saal entsprechend Variante 2c mit einer Zusatzgebühr von 2,75 € bei 120,00 € Grundgebühr für den Zeitraum 2015 – 2018.

Nach Ablauf des Jahres 2017 ist eine neue Kalkulation vorzulegen.

Die Kalkulation ist Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 9 Beratung und Beschluss zur Schmutzwasserbeitragskalkulation Anlage Saal Vorlage: BA-Abw/S/037/2015**

### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die Beitragskalkulation für die Schmutzwasseranlage Saal ist aus dem Jahr 2003.

Deshalb war es notwendig eine Fortschreibung vorzunehmen.

In die Fortschreibung der Beitragskalkulation sind eingeflossen:

- die tatsächlichen Investitionskosten bis 2015
- zukünftige Investitionskosten anhand von möglichen Hausanschlüssen und AHK für neue Pumpen oder Kleinpumpwerke
- alle bereits veranlagten Flächen
- im neuen Kalkulationszeitraum anschließbare Grundstücksflächen
- die neue Tiefenbegrenzung von 40 Metern

Es ergibt sich daraus ein neuer Beitragssatz von 4,35 €.

Der alte Beitragssatz soll aber beibehalten werden, so dass 2,98 € weiterhin als Beitrag erhoben werden. Die Differenz zum tatsächlichen Beitrag wird Bestandteil der Gebührenkalkulation.

Als Kalkulationszeitraum sollten 15 Jahre gewählt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Fortschreibung der Schmutzwasserbeitragskalkulation für die Anlage Saal mit einem Beitragssatz von 2,98 € für einen Zeitraum von 15 Jahren bis 2030.

Die Beitragskalkulation wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- zu 10 **Beratung und Beschluss zur Aufhebung der Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung Saal**  
**Vorlage: BA-Abw/S/036/2015**

### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Mit der Beschlussfassung über die neue Schmutzwasserbeitragssatzung und die neue Schmutzwassergebührensatzung der Gemeinde Saal ist die alte Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung der Gemeinde Saal aufzuheben.  
Das erfolgt über eine Aufhebungssatzung.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die zentrale Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Saal (Aufhebungssatzung der Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung Saal).

Die Aufhebungssatzung wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.



zu 11 **Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Abwassersatzung der Gemeinde Saal**  
**Vorlage: BA-Abw/S/031/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Zurzeit gibt es noch eine Abwassersatzung für Bartelshagen II und eine für Saal.

Das wird mit der nun vorliegenden Abwassersatzung geändert.

Diese neue Abwassersatzung

- entspricht den aktuellen Gesetzlichkeiten und der aktuellen Rechtsprechung
- wurde an die erforderlichen technischen Voraussetzungen angepasst
- trifft Aussagen zu beiden öffentlichen Anlagen
- wurde erweitert und beinhaltet nun auch Festlegungen zum Datenschutz usw.

Ich bitte Sie die Satzung zu beschließen.

**Hinweis: Unter § 25 der Satzung muss statt 19.03.202**  
**19.03.2002 stehen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Schmutzwassereinrichtung der Gemeinde Saal (Abwassersatzung).

Die Abwassersatzung wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 12 **Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Schmutzwasserbeitragsatzung der Gemeinde Saal**  
**Vorlage: BA-Abw/S/040/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Zurzeit gibt es noch eine Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung für die Gemeinde Saal und die ehemalige Gemeinde Bartelshagen II.

Mit der Neufassung erfolgt eine Zusammenführung. Gleichzeitig werden die Satzungen für Beitrag und Gebühren getrennt.

Das ist übersichtlicher und bei Änderungen besser zu handhaben.

Die neue Beitragssatzung entspricht den aktuellen Gesetzlichkeiten und auch der aktuellen Rechtsprechung.

Es wurden außerdem gleich eingearbeitet:

- die Beitragssätze beider Anlagen entsprechend der Kalkulation
- die neuen Tiefenbegrenzungen.

Die Satzung soll rückwirkend zum 01.01.2015 in Kraft treten. Das ist möglich, da sich die Beitragssätze nicht ändern.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde Saal (Schmutzwasserbeitragssatzung).

Die Schmutzwasserbeitragssatzung wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 13    Beratung und Beschlussfassung zur Neufassung der Schmutzwassergebührensatzung der Gemeinde Saal Vorlage: BA-Abw/S/041/2015**

### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Zurzeit gibt es noch eine Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung für die Gemeinde Saal und die ehemalige Gemeinde Bartelshagen II.

Mit der Neufassung erfolgt eine Zusammenführung. Gleichzeitig werden die Satzungen für Beitrag und Gebühren getrennt.

Das ist übersichtlicher und bei Änderungen besser zu handhaben.

Die neue Gebührensatzung entspricht den aktuellen Gesetzlichkeiten und auch der aktuellen Rechtsprechung.

Außerdem wurden gleich die Gebührensätze entsprechend der neuen Kalkulation eingearbeitet.

Die Satzung soll rückwirkend zum 01.01.2015 in Kraft treten. Das ist möglich auch bei

einer Änderung der Gebührensätze, da die Gebühr erst am 31.12. des Jahres entsteht und festgesetzt wird. Die während des Jahres geleisteten Gebühren sind Vorauszahlungen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die zentrale Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Saal (Schmutzwassergebührensatzung).

Die Schmutzwassergebührensatzung wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 14    Beratung und Beschlussfassung zur Festlegung der Tiefenbegrenzung Ortslage Bartelshagen II**  
**Vorlage: BA-Abw/S/039/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die „alte“ Schmutzwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Bartelshagen II enthält in den Festlegungen zum Maßstab der Schmutzwasserbeiträge für die Anlage Bartelshagen II eine Tiefenbegrenzung von 50 Metern.

Da diese Tiefenbegrenzung im Streitfall gerichtlich nachprüfbar ist, ist ein Beschluss seitens der Gemeindevertretung notwendig.

Des Weiteren darf die Tiefenbegrenzung nicht willkürlich festgelegt werden, sondern ist anhand repräsentativer Straßen im Gebiet der Anlage nachzuweisen. Dafür wurden Straßen aus dem Gemeindegebiet ausgewählt.

Die Überprüfung der Tiefenbegrenzung im Gebiet hat ergeben, dass die bisherige Tiefe von 50 Metern nicht haltbar ist.

Der überwiegende Teil der Grundstücke hat eine Bebauung zwischen 30 und 45 Metern. Aufgrund dessen ist bei einer Bautiefe von 30 Metern und einer zusätzlichen bauakzessorischen Nutzung von 15 Metern eine Tiefenbegrenzung von 45 Metern nur möglich und angemessen.

Zur Ermittlung der Tiefenbegrenzung ist ein Beschluss zu fassen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt für die OT Bartelshagen II, Hermannshof und Hermannshagen-Heide eine Tiefenbegrenzung von 45 Metern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 15 Beratung und Beschluss zur Schmutzwasserbeitragskalkulation Anlage Bartelshagen II Vorlage: BA-Abw/S/038/2015**

### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die Beitragskalkulation für die Schmutzwasseranlage Bartelshagen II ist aus dem Jahr 2007.

Deshalb war es notwendig eine Fortschreibung vorzunehmen.  
In die Fortschreibung der Beitragskalkulation sind eingeflossen:

- die tatsächlichen Investitionskosten bis 2015
- zukünftige Investitionskosten anhand von möglichen Hausanschlüssen und AHK für neue Pumpen
- alle bereits veranlagten Flächen
- im neuen Kalkulationszeitraum anschließbare Grundstücksflächen
- die neue Tiefenbegrenzung von 45 Metern

Es ergibt sich daraus ein neuer Beitragssatz von 4,62 €.

Der alte Beitragssatz soll aber beibehalten werden, so dass 3,94 € weiterhin als Beitrag erhoben werden. Die Differenz zum tatsächlichen Beitrag wird Bestandteil der Gebührenkalkulation.

Als Kalkulationszeitraum sollten 15 Jahre gewählt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Fortschreibung der Schmutzwasserbeitragskalkulation für die Anlage Bartelshagen II mit einem Beitragssatz von 3,94 € für einen Zeitraum von 15 Jahren bis 2030.

Die Beitragskalkulation wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Stimmenthaltungen: 0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 16 Beratung und Beschluss zur Kalkulation der Schmutzwassergebühren für die Anlage Bartelshagen II  
Vorlage: BA-Abw/S/032/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Entsprechend der Vorgabe der Gemeindevertretung ist nach Ablauf des Jahres 2014 eine neue Kalkulation der Schmutzwassergebühren vorzulegen.

Hier ist zu trennen nach der jeweiligen Anlage.

Für die Anlage Bartelshagen II mit den OT Bartelshagen II, Hermannshof und Hermannshagen-Heide ergibt sich folgendes:

- Die Kalkulation der Jahre 2012 – 2014 war kostendeckend.
- Es ergibt sich eine Überdeckung von 4.438,09 €. Diese Überdeckung ist an die Gebührenzahler zurückzugeben. Das erfolgt mit einer jährlichen Berücksichtigung von 1.479,37 €.
- Die Staffelung mit 90 € Grundgebühr für die 1. BE oder 45 € je weitere BE wurde beibehalten, ebenso sollte die Auflösung von 75 % der Zuschüsse bleiben.
- Die bisherige Erhebung der Gebühren erfolgte entsprechend Variante 6b und sollte auch weiterhin danach erfolgen.
- Die Kosten wurden dem aktuellen Verbrauch angeglichen.

Wird die Variante 6b beibehalten, ergeben sich für die Gebührensätze keine Änderungen.

Als Kalkulationszeitraum wird 2015 – 2018 vorgeschlagen, wobei nach Ablauf des Jahres 2017 eine neue Kalkulation vorzulegen ist.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Kalkulation für die Anlage Bartelshagen II entsprechend Variante 6b für den Zeitraum 2015 – 2018.

Nach Ablauf des Jahres 2017 ist eine neue Kalkulation vorzulegen.

Die Kalkulation ist Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der

Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 17    Beratung und Beschluss zur Aufhebung Abwassersatzung Bartelshagen II  
Vorlage: BA-Abw/S/034/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Mit der Beschlussfassung über die neue Abwassersatzung der Gemeinde Saal ist die alte Abwassersatzung der ehemaligen Gemeinde Bartelshagen II aufzuheben.

Das erfolgt über eine Aufhebungssatzung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Schmutzwassereinrichtung der Gemeinde Bartelshagen II (Aufhebungssatzung der Abwassersatzung Bartelshagen II).

Die Aufhebungssatzung wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 18    Beratung und Beschluss zur Aufhebung der Schmutzwasserbeitrags- und -  
gebührensatzung Bartelshagen II  
Vorlage: BA-Abw/S/035/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Mit der Beschlussfassung über die neue Schmutzwasserbeitragssatzung und die neue Schmutzwassergebührensatzung der Gemeinde Saal ist die alte Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung der ehemaligen Gemeinde Bartelshagen II aufzuheben. Das erfolgt über eine Aufhebungssatzung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die zentrale Schmutz-

wasserbeseitigung der Gemeinde Bartelshagen II (Aufhebungssatzung der Schmutzwasserbeitrags- und -gebührensatzung Bartelshagen II).

Die Aufhebungssatzung wird Anlage und Bestandteil der Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 19    Übernahme der Anteile der Wohnsitzgemeinde an den Platzkosten für die Kindertagesstätten Saal und Bartelshagen II ab dem 01.01.2016**  
**Vorlage: K-KiS/S/045/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Der ASB hat mit dem Landkreis V-R neue Leistungsvereinbarungen geschlossen, die ab dem 01.06.2015 in Kraft getreten sind. Insgesamt sind in allen Betreuungsarten die monatlichen Platzkosten angestiegen (siehe Anlage 1).

§ 20 Kifög M-V regelt die finanzielle Beteiligung der Gemeinden des gewöhnlichen Aufenthalts. Soweit der Finanzierungsbedarf des in Anspruch genommenen Platzes in einer Kindertageseinrichtung oder in einer Kindertagespflege nach § 2 Kifög nicht vom Land und dem jeweiligen örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe nach § 19 Abs. 1 und 2 Kifög gedeckt wird, hat die Gemeinde, in der das Kind seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, diesen in Höhe von mindestens 50 von Hundert zu tragen. Durch Beschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Saal im Jahre 2009 und 2013 hat sich die Gemeinde bereit erklärt, für Kinder aus der Gemeinde Saal, welche die Kita in Saal bzw. die Kita in Bartelshagen II besuchen (die sich in Trägerschaft des ASB befindet), einen erhöhten Wohnsitzgemeindeanteil von 55 % zu zahlen.

Angesichts der Erhöhung der Platzkosten und der angespannten Haushaltslage ist es für die Gemeinde Saal notwendig, Sparmaßnahmen durchzuführen. Durch die Herabsetzung des Wohnsitzgemeindeanteils von 55 % auf den gesetzlichen Anteil von 50 % kann die Gemeinde jährlich etwa 6.150,00 € einsparen (siehe Anlage 2). Die Elternbeiträge würden bei dieser Veränderung ansteigen (siehe Anlage 2).

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt, für die Kita in Saal und Bartelshagen II, die sich beide in Trägerschaft des ASB befindet, für die Kinder aus der Gemeinde Saal die Wohnsitzgemeindeanteile ab dem 01.01.2016 wie folgt zu übernehmen: Soweit der Finanzierungsbedarf (Gesamtplatzkosten) nicht vom Land, dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Kreis) und den Eltern gedeckt wird, trägt die Gemeinde den gesetzlichen Anteil in Höhe von 50 Prozent.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 20 **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss**

**Vorlage: A/H/U/P/S/050/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Auf der Grundlage der öffentlichen Bekanntmachung hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 03.08.2015 bis 04.09.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Entsprechend der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren als Satzung zu beschließen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen. Die Zusammenfassende Erklärung entfällt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (**Anlagen 1**) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über



das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird in der vorliegenden Fassung vom September 2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom September 2015 gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**zu 21 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: A/H/U/P/S/051/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich beabsichtigt die Gemeinde Saal die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ der Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II im vereinfachten Verfahren.

Der Änderungsbereich umfasst den Planteil 1 mit den Flurstücken 34/4, 35/3, 35/6, 35/7 und 36 der Flur 1, Gemarkung Hermannshof. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Optimierung von Baugrenzen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ sowie die redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen, ohne dass die Grundzüge des wirksamen Bebauungsplans damit berührt werden.

Im Gegensatz zum Normalverfahren kann bei diesem Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, zudem muss keine Umweltprüfung mit eigenem Umweltbericht angefertigt werden. Dennoch sind alle für die Planung relevanten Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich beschließt die Gemeinde Saal als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bartelshagen II die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Biogasanlage Hermannshof“ im vereinfachten Verfahren.
2. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Optimierung von Baugrenzen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ sowie die

redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzungen, ohne dass die Grundzüge des wirksamen Bebauungsplans damit berührt werden.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB findet gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht statt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
4. Der Beschluss zur Aufstellung des 1. Änderung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 BauGB).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu 22 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ der Gemeinde Saal Vorlage: BA-SpT/S/048/2015**

#### **Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Saal hat in Ihrer Sitzung am 30.04.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ gefasst und eine Veränderungssperre über den Bebauungsplan Nr. 10 erlassen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat sich nun gezeigt, dass wesentliche, ursprüngliche Planungsziele bzw. –erfordernisse inzwischen nicht mehr bestehen bzw. über den B-Plan nicht erreicht werden können.

So hat die durchgeführte detaillierte Bestandserhebung ergeben, dass die Nutzungsstruktur, abgesehen von einem durch Ferienhäuser dominierten Bereich in nördlicher Randlage eine Mischung aus Wohn-, Ferien- und Wochenendhäusern und dass noch mit in den einzelnen Siedlungsbereichen unterschiedlichen Anteilen aufweist. Nach aktueller Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Greifswald und dieser Rechtsprechung folgender aktueller Erlasse des zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus an die Landkreise und kreisfreien Städte als untere Planungs- und Baugenehmigungsbehörden wird die Festsetzung entsprechender gemischter Strukturen in Bebauungsplänen in Form von sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO für unzulässig erklärt. Das bisherige Aufstellungsverfahren hat zudem gezeigt, dass eine räumliche Separierung nach Nutzungsarten, was nach aktueller Rechtsprechung zulässig wäre, aufgrund der bestehenden starken Durchmischung nicht möglich ist. Zudem ist gera-

de diese durchmischte Nutzungsstruktur aus Wohnen, Wochenend- und Ferienhäusern im Sinne der städtebaulichen Entwicklungsziele von Neuendorf-Heide, den attraktiven, kleinstrukturierten Wohn- und Ferienwohnstandort weiterzuentwickeln und das Ferienwohnen bewusst in die gewachsene Siedlungsstruktur zu integrieren. Entsprechend ist das Verfolgen einer Trennung durch Dauer-, Wochenend- und Ferienwohnen genutzte Bereiche, was nach aktueller Rechtsprechung bei Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich ist, weder vom Vollzug her realistisch noch ein zu verfolgendes Planungsziel.

In der Frage der Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Antennenmasten in Ortslage wurde zudem inzwischen ein Konsens zwischen den Bewohnern der Ortslage erzielt, sodass eine Regelung über Festsetzungen nach § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO nicht mehr erforderlich ist. Zudem ist eine Beschränkung bzw. ein Ausschluss bestimmter Nebenanlagen planungsrechtlich bedenklich, wenn gleichzeitig keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgen, was ja entsprechend vorstehender Darlegung nicht möglich ist.

Zudem hat die Bestandsaufnahme ergeben, dass das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Überbauung der Grundstücke mit Haupt- und Nebengebäuden von Grundstück zu Grundstück stark differiert, sodass eine einheitliche Festsetzung einer GRZ sowie der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO selbst für einzelne Siedlungsbereiche nicht möglich ist. Andererseits ist es auch nicht sinnvoll das Maß der baulichen Nutzung grundstücksweise differenziert festzusetzen; dies würde dem Gebot der Gleichbehandlung der einzelnen Eigentümer schon zuwiderlaufen.

Ebenso ist eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wenig sinnvoll, da die Bebauungsstruktur keinerlei erkennbare Baufronten aufzeigt, an der sich eine zukünftige Ordnung orientieren könnte. Soweit eine klare Definition des Innenbereichs erfolgen kann, besteht für vorstehende Regelung auch kein Erfordernis mehr.

Die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen lässt ebenfalls kein einheitliches Muster erkennen. Die Gebäudeausformungen variieren von steilen Sattel- und Krüppelwalmdächern über flacher geneigte bis hin zu Flachdächern. Durchgehend inhomogen sind auch die baukonstruktiven Ausformungen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgetragene Hinweise und Anregungen umfassten im Wesentlichen Anregungen zu Nichtüberbauung einzelner Flächen zum Erhalt bestehender Grün- und Erschließungsstrukturen (insbesondere Grünfläche südwestlicher Siedlungsbereich), der Höhenbeschränkung für Nebenanlagen, die Anlage eines Wanderwegs im Außenbereich, die Zulassung einer Dachneigung von 30 bis 55°, Erhöhung der zulässigen First und Traufhöhen, die Erhöhung der GRZ für kleine Grundstücke, die Anpassung der Baugrenzen an den aktuellen Bestand sowie die Festsetzung auch des südwestlichen Bereichs als Sonstiges Sondergebiet „Wohnen und Ferienwohnen“. Vorstehende Anregungen für Festsetzungen sind entweder aufgrund fehlender Maßstabbildung nicht sinnvoll bzw. lassen sich rechtssicher im Rahmen der normativen Gestaltungsmöglichkeiten eines B-Plans, insbesondere aufgrund der aktuellen Rechtsprechung, nicht regeln oder können mit dem einfacheren Instrument einer Innenbereichssatzung aufgenommen werden.

Aufgrund vorstehend dargelegter Rechtssituation gegebener örtlicher Verhältnisse sowie bisher im Aufstellungsverfahren vorgetragener Belange insbesondere der Bürger rät die Verwaltung der Gemeindevertretung dazu, den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“ nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wird geraten, für den gesamten Siedlungsbereich eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen, welche eine ergänzende Bebauung auf hierfür geeigneten an den Siedlungsbestand anschließenden Flächen ermöglicht. Neben der Ermöglichung eine weite-

ren baulichen Entwicklung in ortsverträglichem Rahmen können über eine Innenbereichssatzung auch die weiteren Belange, welche zum Erreichen der gemeindlichen Ziele für Neuendorf-Heide bestehen, berücksichtigt werden insbesondere der Erhalt bestehender Grün-, Freiraum- und Erschließungsstrukturen, Belange des Natur- und Artenschutzes. Zudem gestaltet sich das Aufstellungsverfahren zu einer Innenbereichssatzung einfacher und schneller als die Aufstellung eines Bebauungsplans. Dies ist aufgrund der vielen vorliegenden Bauanfragen im Interesse der Gemeinde. Der Beschluss zur Aufstellung der Innenbereichssatzung erfolgt in einer gesonderten Vorlage.

Die beschlossene Veränderungssperre über den Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 ist zwei Jahre nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung durch Aushang (mit Ablauf des letzten Tags der Aushangfrist) am 31.07.2015 außer Kraft getreten. Eine Verlängerung wurde nicht beantragt. Ein gesonderter Beschluss zur Aufhebung der Satzung ist somit nicht notwendig.

Die anstelle des Bebauungsplans vorgeschlagene Aufstellung einer Innenbereichssatzung lässt den Beschluss einer Veränderungssperre nicht zu. Dies hat zur Folge, dass ab Inkrafttreten der Aufhebung der Veränderungssperre wieder Bauvorhaben nach den Vorgaben von § 34 BauGB genehmigt werden können.

Um vorstehend dargestelltes Vorgehen zu ermöglichen, wird ein Beschluss der Gemeindevertretung zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 10 erforderlich. Wir bitten daher, nachfolgendem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Gemäß § 5 Abs. 2 Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Saal stellt der Bürgermeister den Antrag, den TOP von der Tagesordnung abzusetzen, da Beratungsbedarf besteht, der TOP nicht beschlussreif ist und der zuständige Planer abwesend ist.**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 23 **Aufstellungsbeschluss für eine Satzung gemäß § 34 zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage Neuendorf-Heide**  
Vorlage: BA-SpT/S/049/2015

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die Gemeinde Saal strebt eine verstärkte Entwicklung im Bereich Fremdenverkehr und Erholung an und in diesem Rahmen ggf. auch eine Prädikatisierung zum staatlich anerkannten Erholungsort. Für den Ortsteil Neuendorf-Heide wurde im Rahmen dieser Zielstellung und im Sinne der Weiterentwicklung eines hochwertigen Wohnstandorts am 30.04.2013 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 gefasst.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat sich nun gezeigt, dass wesentliche, ursprüngliche Planungsziele bzw. –erfordernisse inzwischen nicht mehr bestehen bzw. über die Aufstellung des Bebauungsplans nicht erreicht werden können. Eine detaillierte Darstellung des Sachverhalts kann der Begründung zum Beschluss zur Aufhebung des bebauungsplans Nr. 10 „Wohnen und Ferienwohnen Neuendorf-Heide“.

Stattdessen wird geraten, für den gesamten Siedlungsbereich eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen, welche zusätzlich zur Lückenebebauung eine ergänzende Bebauung auf hierfür geeigneten an den Siedlungsbestand anschließenden Flächen ermöglicht. Neben der Ermöglichung einer weiteren baulichen Entwicklung in ortsverträglichem Rahmen können über eine Innenbereichssatzung auch die weiteren Belange, welche zum Erreichen der gemeindlichen Ziele für Neuendorf-Heide bestehen, berücksichtigt werden insbesondere der Erhalt bestehender Grün-, Freiraum- und Erschließungsstrukturen, Belange des Natur- und Artenschutzes. Zudem gestaltet sich das Aufstellungsverfahren zu einer Innenbereichssatzung einfacher und schneller als die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die anstelle des Bebauungsplans vorgeschlagene Aufstellung einer Innenbereichssatzung lässt den Beschluss einer Veränderungssperre nicht zu; dieses Instrument ist nur im Falle einer Aufstellung eines Dies hat zur Folge, dass ab Inkrafttreten der Aufhebung der Veränderungssperre wieder Bauvorhaben nach den Vorgaben von § 34 BauGB genehmigt werden können. § 34 BauGB verlangt aber, dass sich Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den Bestand einfügen und die Erschließung gesichert ist. Damit kann für die nach § 34 zu beurteilenden Ortsbereiche von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden.

Aufgrund des Umstands, dass der Bebauungsplan Nr. 10 nicht weiter verfolgt wird und sich das beauftragte Planungsbüro bereit erklärt hat, für die übrig gebliebenen Mittel das Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB durchzuführen, entstehen gegenüber den von der Gemeinde eingegangenen finanziellen Verpflichtungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 10 keine zusätzlichen Kosten.

Wir bitten, der Beschlussvorlage zu folgen.

**Gemäß § 5 Abs. 2 Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Saal stellt der Bürgermeister den Antrag, den TOP von der Tagesordnung abzusetzen, da Beratungsbedarf besteht, der TOP nicht beschlussreif ist und der zuständige Planer abwesend ist.**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmhaltungen:	0

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

zu 24 **Übertragung der Zuständigkeit der Prüfung der Eröffnungsbilanzen der Gemeinden Bartelshagen II und Saal auf das Amt**  
**Vorlage: K-AL/S/046/2015**

**Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:**

Die Eröffnungsbilanzen der Gemeinden Bartelshagen II und Saal zum 01.01.2012 sind aufgestellt. Vor der Feststellung (dem Beschluss) der Eröffnungsbilanz durch die Gemeindevertretung ist die Eröffnungsbilanz zu prüfen. Zuständig ist zunächst der Rechnungsprüfungsausschuss der jeweiligen Gemeinde.

Das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR-MV) verändert die Prüfung der Jahresabschlüsse (und Bilanzen) der Gemeinden. Damit kommen neue und umfangreiche Anforderungen auf die ehrenamtlichen Prüfer der Jahresabschlüsse und Bilanzen zu. Zur Unterstützung der Rechnungsprüfungsausschüsse der Gemeinden hat das Gemeinschaftsprojekt des Innenministeriums und der beiden kommunalen Spitzenverbände des Landes M-V einen Prüfungsleitfaden erstellt. Dieser Leitfaden ersetzt allerdings nicht die fachliche Qualifikation der Prüfer. Sie setzt diese vielmehr voraus.

Die Eröffnungsbilanz ist dahingehend zu prüfen, ob sie ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vermittelt. Die Prüfung erstreckt sich auch darauf, ob die gesetzlichen Vorschriften sowie die ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen beachtet worden sind. In die Prüfung sind die Buchführung, die Inventur, das Inventar und die Übersicht über örtlich festgelegte Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände einzubeziehen. Bestandteile der Prüfung sind neben der Bilanz, dem Anhang und der Anlagen nach dem KomDoppikEG M-V außerdem eine Prüfung des internen Kontrollsystems und eine EDV-Prüfung. Über die Ergebnisse der Prüfung der Eröffnungsbilanz ist ein Prüfbericht zu erstellen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss kann sich zur Prüfung der Eröffnungsbilanzen sachverständiger Dritter als Prüfer bedienen. Diese Variante wurde von der Verwaltung geprüft. Durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises wurde das Unternehmen NKHR-Beratung empfohlen. Die NKHR-Beratung ist eine Kommunalberatungs- und Kommunalprüfungsgesellschaft mit Sitz in Rostock. Sie hat zahlreiche Beratungs- und Prüfungsprojekte für kommunale Gebietskörperschaften im Land Mecklenburg-Vorpommern. Die Gesamtverantwortung übernimmt der Geschäftsführer und Wirtschaftsjurist Herr Michael Necke, der selbst bis 2011 bei der Kommunalaufsicht, Abteilung Finanzaufsicht tätig war. Ein Angebot für die Prüfung aller amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Barth wurde bereits angefordert. Für die Prüfung der Eröffnungsbilanzen des Amtes Barth, der Stadt Barth und der 10 amtsangehörigen Gemeinden würde das Unternehmen NKHR-Beratung eine Pauschale von 25.000 € brutto berechnen. Im Angebot wird erklärt, dass keine weiteren Kosten anfallen.

Nach Einwohnerzahlen auf die jeweilige Gemeinde umgelegt, würden in etwa Kosten in folgender Höhe entstehen:

Saal für Bartelshagen II = 680 €  
Stadt Barth = 13.900 €  
Fuhlendorf = 1.470 €  
Karnin = 360 €  
Löbnitz = 1.010 €  
Lüdershagen = 930 €  
Pruchten = 1.130 €  
Saal = 1.900 €  
Trinwillershagen = 2.040 €  
Divitz-Spoldershagen = 750 €  
Kenz-Küstrow = 830 €

Über das Ergebnis der externen Prüfungen wird vom Prüfungsunternehmen ein ausführlicher Prüfbericht erstellt. Das Prüfergebnis wird den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses der Gemeinde sowie der Gemeindevertretung in einer Ausschusssitzung erläutert. Der ausführliche Prüfbericht wird in drei gebundenen Exemplaren und in Dateiform übergeben.

**Für die Übertragung der Zuständigkeit der Prüfung der Eröffnungsbilanzen von der jeweiligen amtsangehörigen Gemeinde auf das Amt ist vorerst ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich.**

Mit der Übertragung der Zuständigkeit wird das Amt in die Lage versetzt, einen Prüfungsauftrag an das Prüfungsunternehmen, NKHR-Beratung aus Rostock zu geben.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Übertragung der Zuständigkeit zur Prüfung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde zum 01.01.2012 auf das Amt und stimmt der Prüfung durch das Prüfungsunternehmen NKHR-Beratung zu. Die Umlegung der Prüfungskosten erfolgt je Einwohner mit Hauptwohnsitz, Stand 31.12.2011.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:	13
davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung war kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### **zu 33 Bekanntgabe der Beschlüsse, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden**

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit wurde das Ergebnis der Abstimmung der in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkte ohne Nennung von Namen und Zahlen bekannt gegeben.

### **zu 34 Schließung der Sitzung**

Bevor der Bürgermeister die Sitzung schließt, wurde von mehreren Gemeindevertretern angemahnt, dass sie immer noch keine abschließende Antwort zum Sachverhalt „Stundungsantrag/Ratenstundung der Gewerbesteuer Dagmar Bungeroth (K-StA/S/381/2014) von der Verwaltung erhalten haben.

01.10.2015

---

Datum / Unterschrift Bürgermeister(in)

---

Datum / Protokollant(in)