

# Gemeinde Peenehagen

## Beschlussvorlage

30/2023/57

öffentlich

### Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT "Alt Schönau" - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 20.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)	05.12.2023	Ö

#### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt eine Klarstellungs-, und Ergänzungssatzung für den bebauten Ortsteil Alt Schönau nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der vorliegenden Form aufzustellen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den bebauten Ortsteil Alt Schönau in der heute vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen. Die Öffentlichkeit wird durch eine öffentliche Auslegung beteiligt.
4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Zur Beschleunigung des Verfahrens überträgt die Gemeinde die Vorbereitung und Durchführung von notwendigen Verfahrensschritten nach den §§ 1a bis 4a BauGB einem Dritten, dem Planungsbüro: **A&S GmbH Neubrandenburg**, August-Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg.
6. Für den mit der Aufstellung der Satzung verbundenen Eingriff in die Natur und Landschaft bzw. den notwendigen Ausgleich (Versiegelung von Außenbereichsflächen) werden Ökopunkte des Ökokontos MSE-041 "Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz" käuflich erworben. Es müssen 9.612 (m<sup>2</sup> KFÄ) Kompensationsflächenäquivalente ausgeglichen werden. Bei Kosten in Höhe von 3,21 €/m<sup>2</sup> KFÄ ergibt sich eine Gesamtsumme von 30.883,36 €, die nach Satzungsbeschluss in 2024 an den Inhaber des Ökokontos (Landesforstanstalt M-V) gezahlt werden müssen.

#### Sachverhalt

Mit Beschluss vom 13.04.2021 beauftragte die Gemeinde das Planungsbüro A&S mit der Erstellung/Änderung der Abrundungssatzung Alt Schönau. Im Laufe der Gespräche mit der Gemeinde und dem Planungsbüro sowie der Darstellung der vorhandenen städtebaulichen Situation, wurde der Auftrag des Planungsbüros mit Beschluss vom 14.11.2022 erweitert, um zusätzlich noch einige derzeitige Außenbereichsflächen in den Innenbereich integrieren zu

können, um Baurecht zu schaffen. Der Entwurf dazu liegt heute vor. Aufgrund der Eingriffe in den Außenbereich sind Kompensations,- bzw. Ausgleichsmaßnahmen notwendig. In Abstimmung mit dem Bauausschuss wird der Kauf von Ökopunkten empfohlen. Ein Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen wäre sehr umfangreich, z.B. müssten fast 130 Alleebäume gepflanzt und in Zukunft unterhalten und gepflegt werden, um einen Ausgleich gemäß HzE in diesem Umfang selbst durchführen zu können. Die Kosten hierfür werden, nach Rücksprache mit dem zuständigen Mitarbeiter „Bäume“ im Amt, weitaus höher.

### Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, PSK	Planung in 2024
Kosten in € <u>30.883,36</u> in 2024	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßiger Aufwand	EH
9.659,04 € auf 11400.0290 22.000,00 € auf 51100.56251	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßige Auszahlung	FH

### Anlage/n

1	PLANZEICHNUNG zur Klarstellungs-und Ergänzungssatzung Alt Schönau (öffentlich)
2	Begründung zur Klarstellungs-und Ergänzungssatzung Alt Schönau (öffentlich)
3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Klarstellungs-und Entwicklungssatzung Alt Schönau_Entwurf (öffentlich)
4	Eingriffs,- Ausgleichsbilanzierung zur Klarstellungs-und Entwicklungssatzung Alt Schönau_Entwurf (öffentlich)