

# Gemeinde Peenehagen

## Beschlussvorlage

30/2026/02

öffentlich

### Städtebaulicher Vertrag zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Schönau

|                                                                                              |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bau- und Ordnungsamt<br><i>Einbringer:</i><br>Frau Kunstmann | <i>Datum</i><br>15.01.2026 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

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

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den anliegenden städtebaulichen Vertrag zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Schönau (mit Anlagen) in der heute vorliegenden Form.

#### Sachverhalt

Im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Schönau ergab sich die mögliche Baurechtschaffung auch auf privaten Grundstücksflächen. Städtebaulich wäre eine „Auslassung“ dieser Flächen nicht sinnvoll bzw. sollte die Entwicklung eines Dorfes nicht nur auf Gemeindeflächen beschränkt werden. Grundsätzlich ist die Gemeinde an einer „Entwicklung“ dahingehend interessiert, dass Schandflecken im Dorf verschwinden, junge Familien im Dorf gehalten werden können (Bereitstellung von Bauflächen) oder durch Schaffung von öffentlichen Flächen (Spielplätze, Wertstoffsammelplätze, Dorfplätze, Straßen) eine geordnete Entwicklung des gesamten Dorfes erreicht werden kann.

Da grundsätzlich für Außenbereichsflächen, die in den Innenbereich integriert werden, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist (dieser wird in der zur Planung gehörenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargestellt = EAB - siehe Anlage 2), sind finanzielle Mittel notwendig, um ggf. Bäume/Hecken zu pflanzen, Flächen naturschutzrechtlich aufwertend zu entwickeln oder falls dafür keine Flächen vorhanden sind, Ökokontopunkte zu erwerben. Die Gemeinde hatte bereits für den gesamten Satzungsgebiet Ökokontopunkte bei der Landesforst reservieren lassen.

Es wurde daher der anliegende Vertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 7/1 und 6/1 der Flur 3, Gemarkung Alt Schönau vereinbart, um die Kostentragung der anteiligen Ökokontopunkte für die in seinem Eigentum befindlichen Flurstücke (TF 2 der vorliegenden Satzung) vertraglich zu fixieren.

#### Finanzielle Auswirkungen

|                         |                                             |                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Im Haushalt vorgesehen? | <input type="checkbox"/> Nein               | <input type="checkbox"/> Ja, PSK                      |
| Kosten in €             | <input type="checkbox"/> außerplanmäßiger / | <input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH   |
|                         | <input type="checkbox"/> außerplanmäßige /  | <input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH |

#### Anlage/n

|   |                                                                  |
|---|------------------------------------------------------------------|
| 1 | Städtebaulicher Vertrag BSR eGbR mit Anlage 1 und 2 (öffentlich) |
| 2 | EAB_Trennung TF2_Nov 2025 (öffentlich)                           |