

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 30/2020/34
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 21.07.2020
	Verfasser: Frau Kunstmann
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schwarzenhof - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
N	Bauausschuss
Ö	Gemeindevertretung Peenehagen

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schwarzenhof nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der vorliegenden Form aufzustellen. Der Ergänzungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück 48, der Flur 2, Gemarkung Schwarzenhof.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schwarzenhof nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in der 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 betroffene 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 §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten, dem *Planungsbüro, IGN, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)*. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer des Grundstückes abgeschlossen.

Sachverhalt:

Private Baubegehren sind Anlass für eine Gemeinde, um mit den Mitteln städtebaulicher Satzungen die planungsrechtlichen Möglichkeiten zu nutzen, die städtebauliche Entwicklung geordnet zu steuern. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils lassen sich deutlich erkennen, sodass die Gemeinde davon absieht den gesamten Gemeindebereich klarzustellen. Am Ortseingang der Gemeinde südlich der Brunnenstraße liegt ein ungenutztes Grundstück, dass im Westen von Nachbarbebauung geprägt ist, sowie von der gegenüberliegenden Bebauung nördlich der Brunnenstraße. Im vorliegenden Fall bietet sich eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB an, um dieses Grundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinzubeziehen.

Bei der Aufstellung der Satzung für die Gemeinde Peenehagen sind nach § 34 Abs. 4 BauGB einige Voraussetzungen einzuhalten:

1. „...sie muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein...“

Die Einbeziehung der Ergänzungsflächen lässt eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs entstehen und ermöglicht der Gemeinde entsprechend dem Gebietscharakter Wohnbauflächen auszuweisen. Die straßenseitige Bebauung an der Brunnenstraße fügt sich in das Ortsbild eines Straßendorfs ein.

2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet.

3. Die in § 1 (6) 7. B genannten Schutzgüter sind FFH- und Natura-2000-Gebiete (Vogelschutz). Diese Gebiete sind nicht betroffen. Ebenso gibt es keine Anhaltspunkte für den in § 50 BlmschG genannten Sachverhalt, da nur Wohnvorhaben zulässig sind.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen sind gegeben.

Die Ergänzungssatzung *Schwarzenhof* der Gemeinde Peenehagen i. S. des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll in das Aufstellungsverfahren gegeben werden.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nach § 13 Abs. 2 Satz 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt.

Es erfolgt keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, da die Satzung sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 abgesehen.

Da die betroffene Öffentlichkeit nicht abschließend bestimmt werden kann, wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☐ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, PSK _____
Kosten in €	☐ außerplanmäßiger /	☐ überplanmäßiger Aufwand EH
	☐ außerplanmäßige /	☐ überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n:

Entwurf der Ergänzungssatzung
Begründung

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
10				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeisterin