

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 30/2020/41
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 02.09.2020
	Verfasser: Frau Kunstmann
Begehren zur Änderung der Außenbereichssatzung der ehemaligen Gemeinde Hinrichshagen für den Ortsteil Levenstorf	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
Ö	22.09.2020
Gremium	
Gemeindevertretung Peenehagen	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung der ehemaligen Gemeinde Hinrichshagen (OT Levenstorf) nach § 35 Abs. 6 BauGB.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.10.2019 (siehe Anlage) teilte Herr Andreas Prestin sein Begehren zur Änderung der Außenbereichssatzung der ehemaligen Gemeinde Hinrichshagen (OT Levenstorf) mit. Herr Prestin hatte einen Antrag zur Aufstellung von zwei Bauwagen für die Vermietung an Feriengäste auf seinem Wohngrundstück in Levenstorf beim Bauamt des Landkreises MSE eingereicht. Die Gemeinde befürwortete in Ihrer Stellungnahme dieses Bauvorhaben. Das Bauamt lehnte diesen Antrag jedoch ab. Nach einer gemeinsamen Zusammenkunft erklärte der Landkreis, dass eine Genehmigung nur durch eine Satzungsänderung herbeigeführt werden könnte. Geändert werden müsste der Wortlaut des § 3 Ziffer 2 a) der Außenbereichssatzung dahingehend, dass ... *die Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zur handwerklichen, gewerblichen oder touristischen Zwecken, soweit dieses sich in die Eigenart der näheren Umgebung landwirtschaftlicher Hofflächen und der Landschaft einfügt...*

So oder so ähnlich müsste die Formulierung noch mit dem Landkreis abgestimmt werden, dann bestünde die Möglichkeit der Baugenehmigung.

Ursprünglich war angedacht, dass in diesem Zusammenhang die komplette Satzung überarbeitet wird und somit neue Bauplätze geschaffen werden können. Nach Prüfung des Sachverhaltes und mehreren Gesprächen, hat sich jedoch herausgestellt, dass die Außenbereichssatzung nicht einfach so erweitert werden kann. Die übergeordnete Raumplanung sieht eine Erweiterung des Ortsteiles Levenstorf nicht vor. Einige Bereiche des Ortsteiles liegen im Wald, was bedeutet, dass im Falle auszuweisender weiterer Bauplätze ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt werden müsste. Dieser Antrag hat jedoch kaum Aussicht auf Erfolg. Weiterhin befindet sich Levenstorf komplett im Landschaftsschutzgebiet. Würde man es mit einem B-Plan versuchen, müsste die Ausgliederung der betreffenden Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen. Dieses sogenannte Ausgliederungsverfahren ist langwierig und vielleicht am Ende aus umweltrechtliche Sicht nicht umsetzbar.

Eine geringfügige Änderung des Wortlautes der Satzung, damit die Aufstellung der Bauwagen ermöglicht wird, ist jedoch realisierbar.

Mit Fassung des Beschlusses zeigt die Gemeinde, dass Sie der Änderung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB grundsätzlich positiv gegenüber steht. Herr Prestin kann die weiteren Planungsschritte einleiten, um einen Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung zu erwirken.

Die Kosten für das Verfahren sind von Herrn Prestin zu tragen. Hierzu wird zu entsprechender Zeit ein städtebaulicher Vertrag nach dem BauGB zwischen der Gemeinde und Herrn Prestin abgeschlossen.

Nach mündlicher Rücksprache mit Herrn Prestin ist dieser jedoch nicht bereit die Kosten zu tragen.

Anlage:

Antrag Herr Prestin
Außenbereichssatzung
Planzeichnung
Flurkarte

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
11				

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

Bürgermeisterin