

01/BV/337/2021-

01

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung der Textsatzung der Stadt Altentreptow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 04.08.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	26.08.2021	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	07.09.2021	Ö

Sachverhalt

Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 9 BauGB bzw. nach § 86 LBauO M-V führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Thalberg. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Gebäudekubaturen können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Thalberg entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Thalberg zu steigern, ist es Absicht der Stadt, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Stadt befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V sowie die Festsetzungen nach § 9 BauGB in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.

Die ursprüngliche Vorlage 01/BV/337/2021 wurde aufgrund einer nicht eindeutigen Formulierung in der Beschlussfassung geändert. Der Beschlussvorschlag wurde angepasst und präzisiert.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt:

1. Die Bestandssatzung (siehe Anlage 1) ist dahingehend zu ändern, dass die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 und 2 BauGB in der Satzung verankerten Festsetzungen unter 1. Allgemeine Festsetzungen, **Anstrich 2** - "Nach

*BauNVO § 16 Abs. 2 Satz 3 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt, bei ausbaufähigem Dachgeschoß. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe bis zur Traufe." - und **Anstrich 4** - "Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB erforderlichen Grundstückszufahrten sind vom Anlieger in einer maximalen Breite von 3,50 m gepflastert, als Spurbahn oder sandgeschlämmte Schotterdecke eigenverantwortlich herzustellen. Vorhandene Gehwege sind zu erhalten. Je Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt." - entfallen.*

2. Die auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in der Bestandsatzung verankerten gestalterischen Festsetzungen sind aufzuheben.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, **Anstrich 1** - *"Die für diese Region typische Grundrißform, das Rechteck, ist einzuhalten, es wird aus Gründen der Eindeutigkeit ein Mindestverhältnis von Länge zur Breite von 1,2 : 1,0 festgesetzt. Die Dächer sollen als Satteldach ausgebildet werden. Krüppelwalmvarianten sind zulässig. Traufe, Ortgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden. Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches, das Hauptdach muß optisch dominieren." - soll ersatzlos gestrichen werden.*

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, **Anstrich 2** - *"Nebengebäude sind analog diesen Festsetzungen zu errichten." - soll ersatzlos gestrichen werden.*

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, **Anstrich 3** - *"Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, vorrangig hofseitig. Ausnahmen sind als Einzelentscheidung möglich." - soll ersatzlos gestrichen werden.*

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, **Anstrich 4** *"Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nur als Holzstaketenzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,50 m Höhe zulässig." - soll ersatzlos gestrichen werden.*

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten der Planung übernimmt ein privater Bauherr. Aufgrund der aktuellen Festsetzungen kann das geplante Bauvorhaben des Bauherrn nicht umgesetzt werden.			

Anlage/n

1	AT, Abrundungssatzung Thalberg -Planzeichnung öffentlich
2	Entwurf der Satzung öffentlich
3	Entwurf der Begründung öffentlich
4	Anlage 1 zur Textsatzung öffentlich