

# 37/BV/108/2022

Beschlussvorlage

öffentlich

## Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die Textsatzung der Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 29.03.2022 <i>Einreicher:</i>	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Wolde (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 13.04.2022	<i>Ö / N</i> Ö

### Sachverhalt

Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Reinberg. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Gebäudekubaturen können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Reinberg entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Reinberg zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg sind dabei sowohl bauplanerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB als auch die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2021 wurde das Verfahren zum Erlass der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg eingeleitet. Der vorgelegte Entwurf wurde durch die Gemeindevertretung am 07.12.2021 gebilligt und hat daraufhin in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022 im Amt öffentlich ausgelegen bzw. standen die Unterlagen auf der Homepage des Amtes zum Download bereit. Darüber hinaus erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden und Behörden.

Nunmehr ist das notwendige Verfahren abgeschlossen und die Voraussetzungen zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und zum Erlass der Satzung liegen vor.

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

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Wolde beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis der Abwägung ist der Anlage zum Beschluss zu entnehmen.
2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 3449), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg erlassen.
3. Die Begründung zur Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter :  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die Kosten der Planung trägt ein privater Bauherr</b>			

## Anlage/n

1	Abwägungstabelle öffentlich
2	Endausfertigung der Satzung öffentlich
3	Endausfertigung der Begründung öffentlich
4	Anlage 1 _ kleiner Maßstab öffentlich