

Gemeinde Grapzow

Vorlage	Vorlage-Nr:	06/BV/201/2017
federführend:	Datum:	18.10.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung der "Erweiterten Abrundungssatzung" Kessin		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	02.11.2017	06 Gemeindevertretung Grapzow

1. Sach- und Rechtslage:

Mit der erweiterten Abrundungssatzung Kessin wurde 1998 der Innenbereich der Ortslage Kessin im Sinne von § 34 Baugesetzbuch (BauGB) klargestellt und gleichzeitig eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Satzung beinhaltet sehr kleinteilige Regelungen, die über den vom Gesetzgeber beabsichtigten Regelungsinhalt einer Satzung hinausgehen.

Bauliche und strukturelle Veränderungen in der Ortslage haben in den zurück liegenden Jahren dazu geführt, dass die festgesetzte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kessin nicht mehr vollständig den tatsächlichen innenbereichstypischen Nutzungen entspricht.

Neben einer Vereinfachung der Festsetzungen wird aus den oben beschriebenen Gründen auch die Ergänzung des Innenbereiches durch bisher dem Außenbereich zugeordnete, jedoch durch Wohnnutzung überprägte Grundstücke erforderlich.

Die Grundlage bildet die am 21.03.1998 in Kraft getretene „*Erweiterte Abrundungssatzung*“ Kessin. Die vorliegende 1. Änderung und Ergänzung der Satzung soll mit Rechtskraft die Ursprungssatzung vollständig ersetzen.

Lage und Abgrenzung des Planungsraumes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der „*Erweiterten Abrundungssatzung*“ Kessin ist in der Übersichtskarte dargestellt. Er erstreckt sich auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kessin in der Flur 2 der Gemarkung Kessin.

Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Auf der Ebene der Zulassung von Vorhaben ergaben sich Spannungen insbesondere mit den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V). Der Hauptnutzungen des Wohnens, im Baugebiet untergeordnete Nebengebäude gemäß § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden ohne städtebauliche Erfordernis zu sehr eingeschränkt.

Für zukünftige Ansiedlungen von Wohnnutzungen ist eine nutzungsverträgliche Änderung der Satzung unumgänglich.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen ist nicht zu befürchten.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. 4 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil sich

die wesentlichen Ziele, Zwecke und die Auswirkungen der Planung nicht verändern und nur eine geringe Betroffenheit bei den Grundstückseigentümern oder der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange im oder außerhalb des Geltungsbereiches vorhersehbar ist.

2. Beschlussvorschlag:

1. Für die in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichneten Flurstücke der Gemarkung Kessin innerhalb der Flur 2 beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin. Diese wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Planänderung die Grundzüge der Satzung nicht berührt. Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
2. Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage/n:

Übersichtslageplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der „Erweiterten Abrundungssatzung“ Kessin