

Gemeinde Breesen

Vorlage	Vorlage-Nr:	40/BV/235/2018
federführend:	Datum:	08.11.2018
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Holz, Kevin
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Aufstellung / Auslegung der Textsatzung der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung der Gemeinde Breesen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	22.11.2018	40 Gemeindevertretung Breesen

1. Sach- und Rechtslage:

1. Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Kalübbe. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen / Dachneigungen bzw. abweichenden Materialien zur Fassadengestaltung können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Kalübbe entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Kalübbe zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.
2. Der Gesetzgeber gibt vor, dass bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass die Satzung der 1. Änderung der Bestandssatzung sowohl nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein könnten, anzuhören sind. Dazu sollen der durch die Gemeindevertretung gebilligte Entwurf der Satzung sowie der Entwurf der Begründung zur Anwendung kommen.

2. Beschlussvorschlag:

- zu 1. Die Bestandssatzung (siehe Anlage 1) ist dahingehend zu ändern, dass die auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in der Satzung verankerten gestalterischen Festsetzungen 2.1 und 2.2 entfallen.

- zu 2. Der vorliegende Entwurf der Textsatzung der Gemeinde Breesen, der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe (siehe Anlage 2) sowie der Entwurf der Begründung (siehe Anlage 3) werden gebilligt und zur Auslegung auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Planzeichnung der Abrundungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kalübbe
Anlage 2: Entwurf der Satzung
Anlage 3: Entwurf der Begründung