

Gemeinde Groß Teetzleben

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Vorlagenart: | Beschlussvorlage |
| Federführend: | Bau, Ordnung und Soziales |
| Vorlage-Nr.: | 39/BV/049/2020 |
| Verfasser: | Holz, Kevin |
| Fachbereichsleiter/-in: | Ellgoth, Claudia |
| Status: | öffentlich |
| Erstellungsdatum: | 09.11.2020 |

Beschluss über Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Status | Datum | Gremium |
|--------|------------|---------------------------------------|
| Ö | 09.12.2020 | 39 Gemeindevertretung Groß Teetzleben |

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

Ziel der Gemeinde Groß Teetzleben ist es, für die Ortslagen Groß Teetzleben und Klein Teetzleben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden. Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert. Die Festlegung bzw. Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können. Ziel der Satzung ist Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.

Die Ergänzungsflächen befinden sich alle entlang vorhandener Erschließungsstraßen. Sie haben in der Regel eine gegenüberliegende Bestandsbebauung (Wohnungsbau). Der Zusammenhang scheint bereits augenfällig. Der Ort kann sich harmonisch als Einheit weiterentwickeln.

Die Bebauung ist hinsichtlich der Gestalt und der Nutzung homogen, so dass sich die hinzufügende Bebauung in ihrer Einfügung relativ leicht bestimmen lässt. Es ist erkennbar, dass sich in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit durch Neubauten und Sanierungen vollzogen hat. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes trägt diesem Umstand sichtbar Rechnung.

Die Gemeinde hat sich mit der Entwicklung der beiden größeren Ortsteile, Groß Teetzleben und Klein Teetzleben, intensiv auseinandergesetzt und beschlossen, die Baulandreserven zu nutzen. Eine erfolgreiche Siedlungspolitik, insbesondere für die Eigenentwicklung der Gemeinde, soll mit der Satzung in den aufgezeigten Grenzen unterstützt werden.

Der räumliche Geltungsbereich für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst inklusive der Ergänzungsflächen eine Fläche von ca. 38,97 ha. Davon umfasst der im Zusammenhang bebaute Bereich 37,22 ha und der Ergänzungsbereich 1,75 ha.

Er beinhaltet in der Gemarkung Groß Teetzleben die Flur 1 und Flur 2, sowie in der Gemarkung Klein Teetzleben die Flur 1.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Große Teetzleben beschließt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V:

1. die Aufstellung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.
2. der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. die Billigung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
5. die Auslegung ist öffentlich bekannt zu machen
6. Das Öffentlichkeitsverfahren wird mit Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel "Amtskurier" und im Internet eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| Im Haushaltsjahr 2020: <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja | in Folgejahren: <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend | | |
| Finanzielle Mittel stehen: | | | |
| <input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter: Produktsachkonto: 5.1.1.00.56250000 Bezeichnung: Sachverst., Gerichts- u.ä.Aufw | <input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung | | |
| Haushaltsmittel: | 7.000,00 € | Haushaltsmittel: | |
| bisher angeordnete Mittel: | 0,00 € | bisher angeordnete Mittel: | |
| Maßnahmesumme: | 6.500,00 € | Maßnahmesumme: | |
| noch verfügbar: | 500,00 € | noch verfügbar: | |
| Erläuterungen: | | | |

Anlage/n:

Ausgrenzung des Geltungsbereichs
 Entwurf der Satzung (Planzeichnung und Begründung)