

# Gemeinde Breesen

<b>Vorlage</b> federführend: <b>Bau, Ordnung und Soziales</b>	Vorlage-Nr: 40/BV/145/2015 Datum: 23.09.2015 Verfasser: Heß, Eckhard Fachbereichsleiter/-in: Ellgoth, Claudia
<b>Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow"</b>	
Beratungsfolge: Status Datum Gremium Ö 08.10.2015 40 Gemeindevertretung Breesen	

## 1. Sach- und Rechtslage:

Mit der erweiterten Abrundungssatzung Pinnow wurde 1996 der Innenbereich der Ortslage Pinnow im Sinne von § 34 BauGB klargestellt und gleichzeitig einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Satzung beinhaltet sehr kleinteilige Regelungen, die teilweise auch über den vom Gesetzgeber beabsichtigten Regelungsinhalt einer Satzung hinausgehen.

Bauliche und strukturelle Veränderungen in der Ortslage Pinnow haben in den zurückliegenden Jahren dazu geführt, dass die festgesetzte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow 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 11.06.1996 in Kraft getretene und damit wirksame Satzung.

## Lage und Abgrenzung des Planungsraumes

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Er erstreckt sich auf das gesamte wirksame Satzungsgebiet in der Flur 3, Gemarkung Pinnow.

## Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Auf der Ebene der Zulassung von Vorhaben ergaben sich Spannungen insbesondere mit den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V. Der Hauptnutzung des Wohnens, im Baugebiet untergeordnete Nebengebäude gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden ohne städtebauliches 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 Änderungsbereiches vorhersehbar ist.

## **2. Beschlussvorschlag:**

1. Für die in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichneten Flurstücke der Gemarkung Pinnow innerhalb der Flur 3 beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“.

Die 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ 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. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Änderung und Ergänzung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.
3. 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.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## **Anlage:**

Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“