

Gemeinde Rütting

Vorlage öffentlich

VO/07GV/2022-0309

öffentlich

Entwicklungssatzung im Bereich der Wohnanlage am Parkweg in Rütting nördlich des Schildberger Weges gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Ortsteil Rütting Hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 05.09.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rütting (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting fasst den Beschluss zur Aufstellung einer Entwicklungssatzung für den Bereich der Wohnanlage am Parkweg in Rütting nördlich des Schildberger Weges. Voraussetzung ist die Klarstellung für die bereits im Zusammenhang bebaute Ortslage Rütting.

2. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Durch den Bereich der Wohnanlage am Parkweg in Rütting nördlich des Schildberger Weges.

- Einbezogen werden Flächen, die sich zwischen rückwärtiger Bebauung der „Schweriner Straße“ und dem bebauten Bereich des ehemaligen Gutes befinden. Es handelt sich um die Flurstücke der Gemarkung Rütting Flur 4, Flurstücke 62, 63, 64, 70, 71, 72, 78/2, 79 und 240 ganz oder teilweise.

Die Planbereichsgrenzen sind abgebildet und als Anlage beigefügt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Auf Antrag des Agrarbetriebes in der Gemeinde Rütting beschäftigt sich die Gemeinde mit den Anforderungen zur Schaffung von Baurecht im südlichen Bereich der Ortslage.

Die verschiedenen Möglichkeiten zur Schaffung von Baurecht wurden erörtert. Eine Bebauung nach § 34 BauGB ist ohne weiteres nicht gegeben und geregelt. Insofern wurden die verschiedenen Möglichkeiten zur Schaffung von Baurecht und zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für Entscheidungen überprüft.

Es wird empfohlen für den Bereich eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufzustellen.

Voraussetzung für die Erstellung der Entwicklungssatzung ist, dass die bereits vorhandene bebaute Ortslage klargestellt wird und somit eine Klarstellung für die Ortslage nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt. Dies bedarf keines weiteren Verfahrens. Dabei ist die in Aufstellung befindliche Ergänzungssatzung an der „Schweriner Straße“ entsprechend zu kennzeichnen. Im Ergebnis können sich weitere Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergeben, die durch die Gemeinde dann festgestellt werden. Für die Beschlusdiskussion wird ein Luftbild, Quelle: www.gaia-mv.de eingefügt.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses sind die entsprechenden planungsrechtlichen Unterlagen vorzubereiten.

Planungsziel ist es, mit der Entwicklungssatzung den Bereich der Wohnanlage am Parkweg in Rüting nördlich des Schildberger Weges auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die Ortslage einzubeziehen. Die Grünflächen an der „Stepenitz“ sind als solche festzusetzen und stellen den Abstand zwischen der bereits bebauten Ortslage und dem Bereich der Entwicklungssatzung dar.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Anlage/n

1	Ruting_GAIA_Luft_M5000_Anlage-2 (öffentlich)
2	Rueting_EntwSatzg_Aufstellg_Plan_A4_Anlage-1 (öffentlich)