

Gemeinde Stepenitztal

Vorlage öffentlich

VO/14GV/2023-0391

öffentlich

Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Ivon Drewes	<i>Datum</i> 09.10.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Stepenitztal (Entscheidung)	24.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal fasst den Beschluss über die Behandlung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Allgemeine Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die tabellarische Zusammenstellung ist die Abwägungsdokumentation. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal macht sich das Ergebnis der Abwägung zu eigen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, die nicht berücksichtigt werden, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

3. Die Abwägung der zur Satzung vorgebrachten Stellungnahmen wird wie oben dargestellt beschlossen (Abwägungsbeschluss). Die Gemeindevertretung macht sich das Abwägungsergebnis zu eigen.

4. Die Gemeindevertretung fasst den Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg.

5. Die Begründung wird gebilligt.

6. Die Satzung kann nach Satzungsbeschluss ohne eine Rechtskontrolle durch Genehmigungs- oder Anzeigebehörde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden. Grundlage für den Satzungsbeschluss ist das BauGB in seiner letzten Fassung. Die ortsübliche Bekanntmachung sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme der Satzung richten sich hinsichtlich der Art und Form nach der auf Grund der Kommunalverfassung erlassenen Hauptsatzung der Gemeinde Stepenitztal. Nach Abschluss des Satzungsverfahrens werden dem Landkreis Nordwestmecklenburg die ausgefertigte Satzung und der Bekanntmachungsnachweis überreicht.

Sachverhalt

Die Gemeinde Stepenitztal stellt gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2021 eine Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB) für einen Teilbereich der Ortslage Rodenberg auf. Innerhalb des Geltungsbereiches werden jedoch Voraussetzungen für eine Bebauung auf Flächen zwischen bebauten Außenbereichsflächen in einem Teilbereich der Ortslage Rodenberg geschaffen. Es handelt sich um die bebauten Bereiche im Außenbereich beidseits des Dorfplatzes im Ortsteil Rodenberg. Im Ergebnis von Abstimmungen mit Behörden und hier insbesondere dem Landkreis wird diese Vorgehensweise befürwortet. Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB werden für den der Satzung zugrunde legenden Geltungsbereich erfüllt. Die Satzung ist mit einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung vereinbar. Die Gemeinde hat sich auf der Ebene der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes mit der Bebauung von Flächen im Ortsteil Rodenberg beschäftigt und diese für eine Bebauung befürwortet. Das Baurecht soll im Zuge der Aufstellung einer Außenbereichssatzung geschaffen werden. Das Verfahren wird entsprechend Anforderungen des BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Stepenitztal hat die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis zum 28.04.2023 durchgeführt. Die Behörden und TÖB wurden durch Anschreiben vom 11.04.2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben vom 11.04.2023 beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren haben sich Stellungnahmen der Behörden und TÖB, der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit ergeben, die im Abwägungsprozess behandelt werden.

Es ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Des Weiteren werden Hinweise die im Planverfahren vorgetragen werden zur Kenntnis genommen und nach Bedarf beachtet.

Auf der Grundlage der Abwägung wird der Satzungsbeschluss gefasst. Abwägungsrelevante Belange werden im Folgenden aufgeführt.

Die Gemeinde Stepenitztal hat sich mit städtebaulichen Vorgaben beschäftigt. Eine ergänzende Bebauung die sich maßstäbig einfügt, wird begrüßt.

Leider konnte das Gebäude mit Hausnummer 8 nicht über ein Genehmigungsverfahren für

eine zukünftige bauliche Nutzung geregelt werden. Eine Baugenehmigung wurde nicht in Aussicht gestellt. Deshalb wird die Außenbereichssatzung erforderlich. Im Flächennutzungsplan erfolgt weiterhin keine Darstellung als Baufläche.

Die Versorgungsinfrastruktur wird in ausreichendem Umfang hergestellt und abgesichert.

Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung hat die Gemeinde festgestellt und dies durch Stellungnahmen belegt, dass die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. Hier wurden Klarstellungen nach zunächst gegenteiliger Mitteilung der Verwaltung getroffen.

Im Zusammenhang mit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind Nachweise im Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Mit der Satzung wird noch nicht die Genehmigung der Bauvorhaben geregelt. Dieses erfolgt erst auf der Ebene der Baugenehmigungsverfahren. Hierfür sind dann konkrete Antragsunterlagen einzureichen. Aufgrund dessen, dass bisher die Ableitung durch Aufnahme auf den Grundstücken erfolgt durch Rückhaltung und Verdunstung und gedrosselte Ableitung wird davon ausgegangen, dass eine Ableitung möglich ist. Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Ausgleichserfordernisse werden auch im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Anforderungen an die Durchwegung werden auf der Grundlage eines Antrages nach § 18 NatSchAG M-V geregelt. Die Behörde hat die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Artenschutzrechtliche Belange werden beachtet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten. Die Vereinbarkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse ist für das GGB und für das VSG gegeben.

Hinweise zur Lage des Gewässerschutzstreifens wurden bekannt gegeben. Hierzu sind im Erfordernis entsprechende Regelungen im Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. Altlasten sind nicht vorhanden. Die Anforderungen des Zweckverbandes wurden behandelt. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die Schmutzwasserbeseitigung ist über Kleinkläranlagen vorgesehen. Für die Ableitung des Oberflächenwassers sind Möglichkeiten auf dem Grundstück vorgesehen. Nachweise sind, wie oben bereits dargestellt im Zuge des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens vorgesehen. Die Löschwasserbereitstellung durch den Zweckverband kann nicht abgesichert werden. Deshalb nutzt die Gemeinde die Möglichkeiten der Stepenitz und Wasserentnahme aus der Stepenitz. In Bezug auf die Anforderungen des Waldschutzes ist der Waldabstand einzuhalten. Teilweise befinden sich Bestandsgebäude im Wald. Von Nachbargemeinden wurden keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgetragen, die die Satzung verändern würden.

Die Belange der Öffentlichkeit werden dahingehend beachtet, dass die Wegeführung alternativ aufrechterhalten wird, sofern eine Verlegung notwendig ist.

Darüber hinaus werden die Nachweise für die Aufrechterhaltung der Durchwegung durch die § 18-Bäume erbracht. Der Weg kann genutzt werden. Die Nachweise der Verträglichkeit und der Natura 2000-Schutzgebietskulisse bestehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt nicht. Auch landschaftsbildseits werden keine Beeinträchtigungen gesehen. Eine Neubebauung dürfte nicht weiter herausrücken als das noch vorhandene Gebäude, das nicht wiedergenutzt werden darf. Insofern wird davon ausgegangen, dass keine orts- und landschaftsbildverträgliche Bebauung erfolgt. Eine Innenbereichssatzung ist nicht geeignet, das Satzungsrecht zu sichern.

Anlagen

Tabellarische Zusammenstellung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen

Entwurf der Planzeichnung

Entwurf der textlichen Festsetzungen

Entwurf der Begründung

Ausgleichs- und Ersatzbilanz

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

Anlage/n

1	d2023-03-27_Stepenitztal_AußenSatg_BG_Entwurf_ohne Passwort (öffentlich)
2	d2023-03-27_Stepenitztal_ABS_Rodenberg_Festsetzungen_Entwurf_ohne Passwort (öffentlich)
3	d2023-03-27Step_AußenSatg_Entwurf_A3A4_ohne Passwort (öffentlich)
4	d2023-07-20AbwEntw_ABS Rodenberg_1_ohne Passwort (öffentlich)
5	d2023-08-15_Rodenberg_Renzow_Eingriff_WSB_2_ohne Passwort

	(öffentlich)
--	--------------