

Gemeinde Testorf-Steinfort

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09GV/2017-204				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen:				
Federführender Geschäftsbereich:	Datum: 06.04.2017				
Bauamt	Verfasser: G. Matschke				
Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfurt über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den östlichen Teilbereich der Ortslage Schönhof hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
20.04.2017	Gemeindevertretung Testorf-Steinfurt				

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Testorf-Steinfort unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Es ergeben sich:

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

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Testorf-Steinfort zu Eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage (Abwägungstabelle) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Grevesmühlen-Land wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den östlichen Teilbereich der Ortslage Schönhof, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch den Verlauf der Bundesstraße B 208,
- im Westen durch das bebaute Grundstück Dorfstraße 2.

4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt hat das Verfahren zur Aufstellung der Satzung Gemeinde Testorf-Steinfurt über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den östlichen Bereich der Ortslage Schönhof durchgeführt.

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, um die Flächen am östlichen Ortseingang der Ortslage Schönhof im Rahmen der Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorzubereiten.

Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung in der Ortslage Schönhof nördlich der B208 am östlichen Ortseingang.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 26. Oktober 2016 bis zum 28. November 2016 vorgenommen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.10.2016 vorgenommen. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte.

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TÖB überprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Es ergeben sich:

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

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Es ergeben sich Belange aus der Abwägung, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

Es wird eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gesehen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Ergänzungsfläche, die aus städtebaulicher Sicht einer angemessenen Arrondierung der Ortslage entspricht. Der Erschließungsaufwand auf der Fläche ist im Vergleich zu anderen Flächen innerhalb der Gemeinde gering. Unter Berücksichtigung der Bindung junger Einwohner an die Gemeinde und der positiven Stärkung der Gemeinde soll der Standort gemäß den Zielsetzungen vorbereitet werden.

Es handelt sich bei der Fläche nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sondern um Flächen, die als grundstücksbezogene Grünfläche, Obstwiese genutzt wird. Die Fläche befindet sich seit 1932 in Familienbesitz und wird seitdem ausschließlich privat genutzt. Eine Prüfung der Wertzahl des Bodens wird nicht durchgeführt. Es ist keine landwirtschaftliche Fläche betroffen.

Die Löschwasserbereitstellung wird gesichert. Für die Löschwasserbereitstellung steht der Teich auf Flurstück 318 der Flur 1 Gemarkung Schönhof zur Verfügung. Dieser ist ausreichend bemessen. Die Löschwasserentnahme wird über Eintragung einer Baulast gesichert. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers liegt vor.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf der festgelegten Fläche, östlich angrenzend an den Geltungsbereich der Satzung, und über den dort vorgesehenen Teich versickert.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Errichtung einer Kleinkläranlage.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden vollständig auf dem Flurstück 312 der Flur 1 Gemarkung Schönhof erbracht.

Die gegebenen Stellungnahmen und Hinweise finden in den Planunterlagen der Satzung und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen Berücksichtigung. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB notwendig. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt diese Satzung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden von den Bauherren/Antragstellern getragen.

Die Gemeinde ist von Kosten frei zu halten.

Anlage/n:

- Tabellarische Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
- Satzungsunterlagen zur Ergänzungssatzung Schönhof, bestehend aus Planzeichnung, Text-Teil und Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich