

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2020-347</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.09.2020 Verfasser: Bichbäumer, Sandra				
<b>Antrag auf 3. Änderung der Abrundungssatzung Wotenitz</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.09.2020	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.09.2020	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.10.2020	Stadtvertretung Grevesmühlen				

## Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz wird im Nordwesten, Südwesten und Süden durch die Dorfstraße sowie im Südosten, Osten und Nordosten durch Betriebsflächen des Gartenbaubetriebes und Gartenflächen begrenzt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen verfügt seit dem 05.08.1998 über die rechtsverbindliche Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz. Für einen Teilbereich wurde die 1. Änderung der Satzung bereits aufgestellt. Das Verfahren zur 2. Änderung der Satzung ruht. Die beabsichtigte 3. Änderung der Satzung berücksichtigt einen Bereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz für den Bereich des Gartenbaubetriebes Wiencke.

Anlass ist die Zielsetzung des Gartenbaubetriebes hier noch Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung und Erweiterungen zu schaffen. Unter Berücksichtigung der in der Satzung dargestellten Grünflächen in diesem Bereich wäre die Bebauung gemäß beigefügtem Lageplan nicht möglich. Zur Klarstellung bedarf es hier einer Änderung der Satzung.

Aufgrund der Anfrage des Antragstellers, Gartenbaubetrieb Wiencke, beschäftigt sich die Stadt Grevesmühlen erneut mit der Satzung und hier insbesondere mit dem Bereich des Gartenbaubetriebes.

Die betroffene Fläche wurde in der rechtsverbindlichen Satzung als Klarstellungsfläche mit der Darstellung von Grünflächen und Baugrenzen berücksichtigt. Innerhalb von Klarstellungsflächen sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht zulässig und es ist

auch nicht erforderlich bestehende Nutzungen als Grünfläche nachrichtlich darzustellen. Die Stadt Grevesmühlen entscheidet, dass die Darstellungen der bestehenden Nutzung als Grünflächen und die Baugrenzen für den Bereich der 3. Änderung herausgenommen werden und der Status der Klarstellungsfläche beibehalten wird. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung der Klarstellungsfläche an geltendes Recht. Die Klarstellungssatzung ist verfahrensfrei und somit genügt ein Beschluss der Stadtvertretung zur Änderung der Satzung und Anpassung an geltendes Recht. Dies ist das Ergebnis der Überprüfung in dem von der 3. Änderung betroffenen Bereich.

In Bezug auf die Auswirkungen der Rücknahme von Grünflächen und der Rücknahme von Baugrenzen geht die Stadt Grevesmühlen davon aus, dass die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsfläche beibehalten werden können.

Im Zusammenhang mit den Bebauungsmöglichkeiten beidseits der Zufahrt auf das Grundstück wird davon ausgegangen, dass hier die Verlängerung der vorhandenen Baufluchten das Einfügungsgebot für zukünftige Bauungen darstellen kann und Baumöglichkeiten sowie Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsflächen nach § 34 Abs. 1 BauGB weiterhin bestehen bleiben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

### **Anlagen:**

- Auszug aus der rechtsverbindlichen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz
- Satzungsplan
- Begründung 3. Änderung AR-Satzung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich