

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Wulkenzin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-42-BO-2020-524		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 23.10.2020 Verfasser: Alexander Diekow		
Beschluss über die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Rhäse			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin	

Sachverhalt:

Bei dem Ortsteil Neu Rhäse handelt es sich um einen sog. unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Ein unbeplanter Innenbereich liegt vor, wenn es keinen Bebauungsplan gibt, jedoch ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil existiert. Ist ein unbeplanter Innenbereich gegeben, richtet sich die Zulässigkeit von neuen Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Inzwischen gibt es Anfragen bei der Gemeinde zur Bebauung von Flächen, die sich derzeit im Außenbereich befinden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Um hier bauplanungsrechtliches Baurecht zu schaffen, können diese Flächen durch Satzung mit in dem im Zusammenhang bebauter Ortsteil einbezogen werden (sog. Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

In diesem Zusammenhang wird zeitgleich empfohlen, durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, um Rechtsklarheit zu schaffen (sog. Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB).

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt in ihrer heutigen Sitzung die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Rhäse nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 und 3 BauGB.
2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der angefügten Anlage (Ausgrenzung des Plangebiets).
3. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.
4. Mit der Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll die Architektin für Stadtplanung, Frau Gudrun Trautmann, beauftragt werden. Der Bürgermeister erhält dazu die Ermächtigung, die Planungsleistung zu beauftragen. Zu diesem Zweck wird die Wertgrenze gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 der Hauptsatzung vom 06.04.2020 (Entscheidung über Verträge, die auf einmalige Leistungen gerichtet sind) für diesen Einzelfall von 5.000 € auf max. 10.000 € erhöht.

Der Beschluss über die Aufstellung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja	
	Nein	(Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme: stehen noch nicht fest €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: werden Bestandteil der HH-Planung für das Jahr 2021 €

Anlagen:

Ausgrenzung des Plangebiets