

Geschäftszeichen	Datum: 17.07.2024	Drucksache Nr. 06-BV 2024-019
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Gemeindevertretung	Termin	Beratungsergebnis
--------------------------------------	---------------	--------------------------

Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Sauzin beschließt:

- Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet die Einleitung des Verfahrens zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 114/18 der Flur 1 der Gemarkung Sauzin. Das Flurstück 114/18 liegt am nördlichen Ortsrand. Es wird im Norden und Süden durch Wohnbebauung sowie im Osten durch die Wolgaster Straße begrenzt. Der westliche Teil des Grundstückes soll als Ergänzungsgebiet in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung aufgenommen werden. Das Ergänzungsgebiet hat eine Fläche von rd. 376 m².
- Ziel der Planergänzung ist die Schaffung von Baurecht für Nebenanlagen in Ergänzung der Hauptnutzung.
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.
- Mit der geplanten Bebauung ergeben sich Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung der Kompensationserfordernisse werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V angewendet. Der zu erbringende Ersatz ist durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind bei der Planung zu beachten.
- Zur Sicherung des Planverfahrens, seiner Durchführung und der Kostenübernahme ist zwischen der Gemeinde Sauzin und dem privaten Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu schließen.
- Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Gemeindevertretung		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Anlass für die Aufstellung der 5. Planergänzung ist der Antrag eines Grundstückseigentümers. Das Flurstück 114/18 liegt am nördlichen Ortsrand. Es wird im Norden und Süden durch Wohnbebauung sowie im Osten durch die Wolgaster Straße begrenzt. Im Westen schließt sich ein Gebäude an, welches von einem einheimischen Gewerbebetrieb zu Lager- und Abstellzwecken sowie für Sozialräume genutzt wird.

Der östliche Teil des Grundstückes befindet sich in einer Tiefe von 20 m von der Wolgaster Straße im Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung. Hier wurde ein Wohngebäude errichtet. Der westliche Teil des Flurstückes 114/18 befindet sich derzeit noch außerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin. Somit ist dieser Grundstücksteil derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Der westliche Teil des Grundstückes soll als Ergänzungsgebiet in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung aufgenommen werden. Es weist derzeit Gartennutzung auf. Das Ergänzungsgebiet hat eine Fläche von rd. 376 m². Geplant ist die Errichtung von Nebenanlagen zur Ergänzung der Hauptnutzung.

Das Ergänzungsgebiet grenzt unmittelbar an den durch Satzung festgelegten Innenbereich und ist durch die umgebende Wohnbebauung geprägt, so dass sich die geplante Bebauung in die gewachsene Ortsstruktur einzupassen hat. Die Erschließung der Ergänzungsfläche ist von der Wolgaster Straße gegeben.

Die Gemeinde Sauzin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1., 2. und 3. Änderung. Das Ergänzungsgebiet liegt gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin innerhalb einer als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen Fläche. Dies betrifft auch das nördlich angrenzende Wohngrundstück 114/17 und das südlich angrenzende Wohngrundstück 114/8.

Da die betreffenden Grundstücke nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung benötigt wurden, erfolgte bereits vor vielen Jahren eine Umnutzung zu Wohnbauland.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung und damit eine Ausweisung der v.g. Flurstücke als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO erfolgen.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Mit der geplanten Bebauung ergeben sich Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung der Kompensationserfordernisse werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V angewendet. Der zu erbringende Ersatz ist durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind bei der Planung zu beachten.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2023 :		Produkt. Konto .	
Betrag im Jahr 2024 :			
Betrag im Jahr 2025 :			
Betrag im Jahr 2026 :			

Verfasser: Lafin, Anne
Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt),
Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Antrag - **nicht öffentlich**