

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/22/223

öffentlich

Außenbereichssatzung Hofzumenfelde hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 13.10.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	27.10.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	28.11.2022	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	12.12.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz stellt die Außenbereichssatzung in Hofzumenfelde für den bebauten Bereich im Außenbereich westlich der L03 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung der „Lücken“ zu schaffen.

Gemäß § 36 Abs. 6 Satz 5 BauGB sind bei Aufstellung der Außenbereichssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB beachtlich.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Zielsetzung der Satzung ist es, die Flächen, die durch bereits vorhandene Bebauung begrenzt sind, im Anschluss an die bereits bestehende Außenbereichssatzung für eine Bebauung vorzubereiten. Das Satzungsgebiet wird begrenzt. Auf darüberhinausgehende weitergehende Regelungen wird verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Den Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Außenbereich in Hofzumenfelde westlich der Landesstraße (L03) zubilligen. Der Entwurf wird zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
2. Die Öffentlichkeit gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Außenbereichssatzung auf die Dauer eines

Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung nicht von Belang ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2/51101/56350000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2022-10-18Kluetz-Hzfelde-AußBS_BV-Entwurf_A4 öffentlich
2	d2022-10-18Kluetz-Hzfelde-AußBS_TextlFestsetzg-BV-Entwurf öffentlich

Geltungsbereich der Erweiterung
der Außenbereichssatzung
der Stadt Klütz für den bebauten Bereich
im Außenbereich in Hofzumenfelde
um den nördlichen Teil
westlich der Landesstraße (L03)

Hofzumenfelde
im Außenbereich
befindlicher Teil
der Ortslage

Übersichtsplan
M 1 : 1.500



Dorfstraße L3

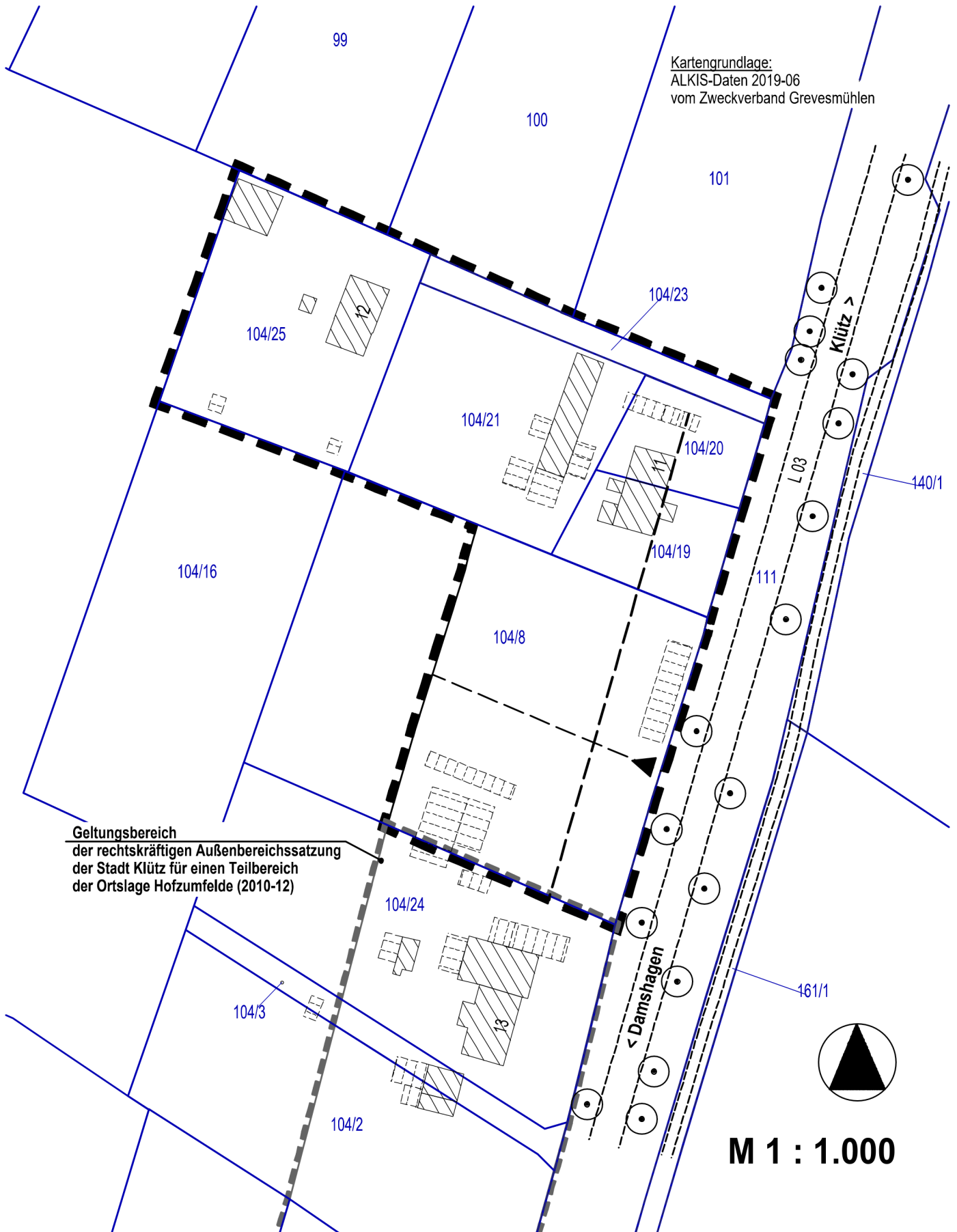
Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des Zweckverbandes Grevesmühlen
SW-Schmutzwasser, TW-Trinkwasser

Abgrenzung
Außenbereichssatzung
Straßenflucht

Auszug aus der rechtskräftigen Außenbereichssatzung der Stadt Klütz
für einen Teilbereich der Ortslage Hofzumenfelde (2010-12)

ERWEITERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG DER STADT KLÜTZ FÜR DEN BEBAUTEN BEREICH IM AUßENBEREICH IN HOFZUMFELDE UM DEN NÖRDLICHEN TEIL WESTLICH DER LANDESSTRAßE (L03) GEMÄß § 35 ABS. 6 BAUGB

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Stadt Klütz



Straßenflucht

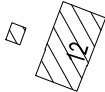


Ein- und Ausfahrt

Darstellungen ohne Normcharakter

104/25

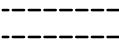
vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



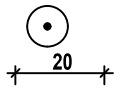
vorhandene Gebäude mit Haus-Nr. z.B. 12, Übernahme aus der ALKIS 2019-06



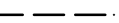
vorhandene Gebäude/Unterstand/Schuppen aus dem Luftbild, vermutliche Lage und Größe



vorhandene Fahrbahn/Fahrbahnkante (L03) aus dem Luftbild, vermutliche Lage



vorhandener Einzelbaum aus dem Luftbild, vermutliche Lage



Bemaßung in Metern

in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in am erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Erweiterung der Außenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Erweiterung der Außenbereichssatzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www..... ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Stadtvertretung hat die Erweiterung der Außenbereichssatzung in Hofzsumfelde, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, am als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom..... gebilligt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Die Satzung über die Erweiterung der Außenbereichssatzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die Satzung über die Erweiterung der Außenbereichssatzung durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE ERWEITERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN BEBAUTEN BEREICH IM AUßENBEREICH IN HOFZUMFELDE UM DEN NÖRDLICHEN TEIL WESTLICH DER LANDESSTRAßE (L03) GEMÄß § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Klütz über die Erweiterung der Außenbereichssatzung erlassen.

TEXT

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG

der Stadt Klütz

Erweiterung der Außenbereichssatzung der Stadt Klütz für den bebauten Bereich im Außenbereich in Hofzumfelde um den nördlichen Teil westlich der Landesstraße (L03) gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am _____ folgende Erweiterung der Außenbereichssatzung der Stadt Klütz für den bebauten Bereich im Außenbereich in Hofzumfelde um den nördlichen Teil westlich der Landesstraße (L03) erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der Erweiterung der Außenbereichssatzung der Stadt Klütz für den bebauten Bereich im Außenbereich in Hofzumfelde um den nördlichen Teil westlich der Landesstraße (L03) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigegeführten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigegeführte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der Satzung ist die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Die neu zu errichtenden Gebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 3,50 m über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen Dachaußenhaut und verlängerter Außenwand. Die konstruktive Sockelhöhe, hier gleichzusetzen mit der Oberkante des Fertigfußbodens, darf über dem anstehenden Gelände 0,30 m nicht überschreiten.

(2) Innerhalb des noch nicht bebauten Grundstücks ist ausschließlich die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden als Einzel- oder Doppelhaus zulässig. Die Gebäude sind traufständig zur Straße zu errichten. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und zu versickern.

§ 4

Passive Schallschutzmaßnahmen

(1) Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R_wres ist auf der Grundlage der geltenden technischen Baubestimmungen im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

§ 5

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale
Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

(2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet ist.

(3) Bodenschutz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

(4) Munitionsfunde

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

(5) Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

(6) Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

(7) Hinweise zu Versorgungsleitungen

Leitungsverläufe von Ver- und Entsorgern werden im Rahmen des Planverfahrens abgestimmt. Der Verlauf der Leitungen wird um die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf ergänzt. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.