

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die

- 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz
Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"**

Begründung

Satzungsbeschluss

22.10.2015

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Nach dem Erwerb des Flurstücks 65/5, Flur 1, Gemarkung Zarnewenz, das sich im nördlichen Bereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz mit der Gebietsbezeichnung "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf" befindet, wurde deutlich, dass das Grundstück regelmäßig von den umliegenden Ackerflächen durch abfließendes Niederschlagswasser beeinträchtigt wird. Das Wasser sammelt sich auf dem Grundstück und hat mittlerweile für stark wasserbeeinflusste Baugrundverhältnisse gesorgt.

Die Herstellung von sachgerechten Baugrundverhältnissen durch einen Bodenaustausch würde zu einem Härtefall für die Eigentümer führen. Durch eine Verschiebung des geplanten Hauses um 3,0 m in Richtung Norden würde sich die Situation erheblich verbessern. Diese Verschiebung ist jedoch mit den Festsetzungen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht vereinbar, da in diesem Fall Baugrenzen überschritten werden. Ebenfalls würden Teile einer festgesetzten Ausgleichfläche berührt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung wurde daher durch den Landkreis abgelehnt. Für eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes soll daher die Satzung geändert werden. Die ursprünglichen Planungsziele werden durch die Änderung nicht berührt. Durch eine geringfügige Verschiebung der nördlichen Baugrenze soll eine zweckmäßige Bebauung des Grundstücks ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird notwendig, da die Arrondierung der Ortslage an dieser Stelle weiterhin städtebaulich sinnvoll ist, diese sich aber aufgrund der Bodenverhältnisse derzeit nicht umsetzen lässt.

1.2 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz. Er umfasst die Flurstücke 65/5, 65/6, 65/7 und 64/8 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Zarnewenz. Damit werden der vollständige nordöstliche Ergänzungsbereich 1 der Ursprungssatzung sowie die zugehörigen Ausgleichflächen umgrenzt.



Ungefähre Lage des Änderungsbereichs (Quelle: GAIA M-V)

1.3 Plangrundlagen, Planverfahren

Die Gemeinde Selmsdorf hat am 14.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz beschlossen.

Ebenfalls am 14.04.2015 wurde der Entwurf der Satzung gebilligt und beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung wurde am 16.04.2015 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen abgegeben wurden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Planungsgrundlagen sind:

- Die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Zarnewenz,
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile der rechtskräftigen Satzung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befinden sich in Privatbesitz. Die Planungskosten sowie die Kosten, die durch die Verschiebung der Ausgleichsmaßnahmen entstehen, werden durch den Eigentümer des Flurstücks 65/5, Flur 1, Gemarkung Zarnewenz, getragen.

Gemeinde Selmsdorf, den *13. November 2015*



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf
Betrifft:

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: „Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf“

Hier:

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 22.10.2015 die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: „Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf“, bestehend aus dem Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie den inhaltlichen Festsetzungen, beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

Die Satzung über 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: „Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf“ wird hiermit gemäß § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen) bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die dazugehörige Begründung ab diesem Tage in der Verwaltung des Amtes Schönberger Land, Fachbereich Gemeindeentwicklung, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen. Auch die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können dort eingesehen werden.

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

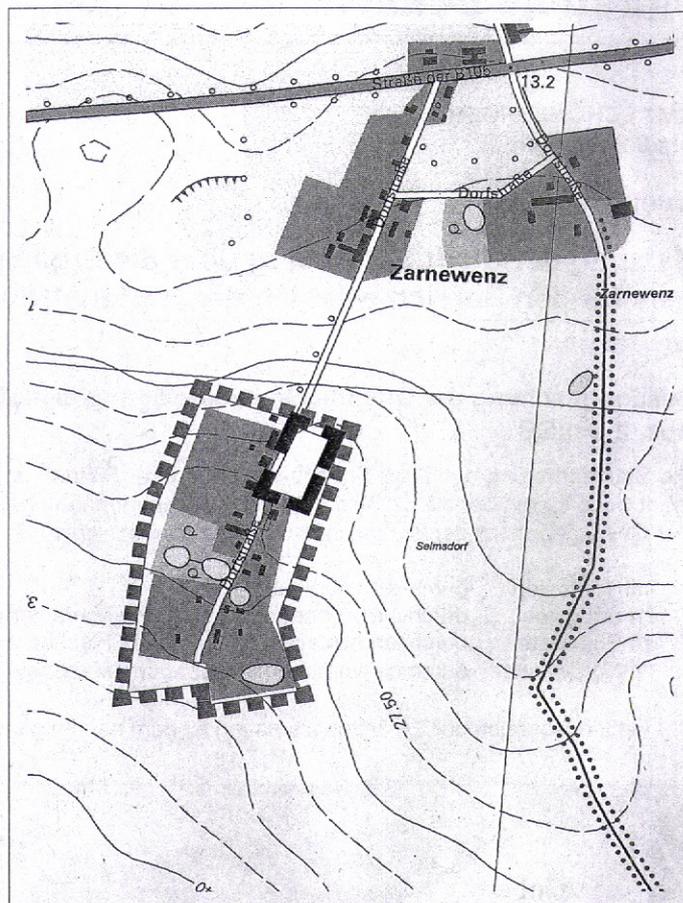
Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: „Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf“ sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Selmsdorf geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Selmsdorf, den 17.11.2015

gez. *Kreft*
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage: Übersichtsplan - Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: „Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf“



Öffentliche Bekanntmachung

Eröffnungsbilanz der Gemeinde Groß Siemz zum 01.01.2012 und Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsausschusses des Amtes Schönberger Land vom 15.09.2015

Die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Groß Siemz zum 01.01.2012 wurde durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes Schönberger Land geprüft. Der Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes Schönberger Land hat das Ergebnis in ihren Prüfbericht zusammengefasst und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung hat zu keinen wesentlichen Beanstandungen geführt. Der Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes Schönberger Land hat in seine Sitzung am 14.09.2015 beschlossen, der Gemeinde Groß Siemz die Feststellung der Eröffnungsbilanz zu empfehlen.

Die Gemeindevertretung Groß Siemz hat in seiner Sitzung am 27.10.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Groß Siemz zum 01.01.2012 beschlossen.

Die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Groß Siemz zum 01.01.2012 sowie der Bestätigungsvermerk und der Prüfbericht werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Eröffnungsbilanz liegt mit ihren Anlagen einschließlich des Prüfberichtes und des Bestätigungsvermerkes zur Einsichtnahme vom Zeitpunkt der Bekanntmachung an für sieben Werktage in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land in Schönberg, Am Markt 15, Hinterhaus, Zimmer 29 zu den Öffnungszeiten öffentlich aus.

Schönberg, den 16.11.2015

gez. *Berger*
Bürgermeister