



Amt Anklam-Land

Gemeinde Neetzow-Liepen

Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Vorlage	Vorlage-Nr: NL/2024/189
Federführend:	Status: öffentlich
Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften	Datum: 08.01.2024
	Verfasser: Herr Rüdiger
Beschluss der Gemeindevertretung Neetzow-Liepen über den Entwurf und die Beteiligung des Entwurfs zur 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.03.2024	Gemeindevertretung Neetzow-Liepen

Sachverhalt:

Für den Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen soll eine 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen vorgenommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde Neetzow-Liepen
Gemarkung Neetzow

Änderungsbereich 1

Flur 4
Flurstücke 26/4, 26/3, 54/6 und 69/2 (alle teilweise)
Größe 2.055 m²

Änderungsbereich 2

Flur 4
Flurstücke 71 (tw.), 72 (tw.), 73/1 (tw.), 73/3, 74/3 und 74/4 (tw.)
Größe 7.360 m²

Änderungsbereich 3

Flur 4
Flurstück 115/4 (tw.)

Größe 3.520 m²

Änderungsbereich 4

Flur 3

Flurstücke 134/1 (tw.), 134/6 (tw.), 136/20 (tw.), 136/36 (tw.), 136/60, 136/61, 136/62, 136/64, 136/65 (tw.), 136/66 (tw.), 136/67 (tw.), 137/2 (tw.) und 160 (tw.)

Größe 10.285 m²

Änderungsbereich 5

Flur 3

Flurstück 8/1 (tw.)

Größe 2.925 m²

Das Gebiet der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen, bestehend aus den 5 Änderungsbereichen, ist ca. 26.015 m² groß.

Für den Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen gibt es bereits eine gültige Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung aus dem Jahre 1997. Der Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung umfasst die vorhandene Ortsstruktur des Ortsteils Neetzow.

Die Gemeinde Neetzow-Liepen beabsichtigt für den Ortsteil Neetzow die baurechtliche Situation zu klären und die vorhandene Abrundungssatzung aus dem Jahr 1997 durch eine 1. Änderung anzupassen.

Ziel der Gemeinde ist es, für die Ortslage Neetzow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen.

Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. BauGB einbezogen werden.

Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland sowie Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.

Dazu ist die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen vorzunehmen.

Durch die Gemeinde Neetzow-Liepen wurde am 19.05.2021 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen gefasst.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Ortsteil Neetzow,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für zukünftige Wohngebäude einschließlich zugehöriger Neben-anlagen und

- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Neetzow gesichert.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der die Beteiligung der Entwurfsunterlagen mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ermöglicht und erfordert.

Bei der Abstimmung über die Beschlussvorlage sind die Bestimmungen des § 24 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung M-V einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

1.

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen mit der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von November 2023 gebilligt.

Es liegen derzeit keine wesentlichen umweltbezogenen Informationen vor.

Im Rahmen der Beteiligung kann Einsicht in die Entwurfsunterlagen mit der Begründung genommen werden.

2.

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen von November 2023 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Anklam-Land zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Beteiligung zu benachrichtigen.

3.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB hat zu erfolgen.

4.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

X

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellungskosten)	Jährliche Folgekosten/lasten	Finanzierung Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)
Kosten in €	Kosten in €	Eigenanteil in €	Einnahmen in €	Belastung in €
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	Veranschlagung im Finanzhaushalt	Nein	Ja, mit €	Produkte Sachkonten
			0,0	

Beratungsergebnis

Gewählte Vertreter	davon Anwesend	Ja	Nein	Enthaltungen
9	8	8	/	/

Vorsitzende/ r

Anlage/n:

- Geltungsbereich



stellv. Vorsitzende/ r