Gemeinde Beseritz
Der Bürgermeister

Satzung über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beseritz hat mit Beschluss vom 07.05.2025 den Satzungsbeschluss zur Satzung über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz gefasst.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz in Kraft gesetzt.

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz befindet sich im Osten von Beseritz entlang des Salower Weges. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Beseritz Flur 6, Flurstücke 52 (teilweise), 53/1, 54/2 (teilweise), 54/3, 55 (teilweise), 58 (teilweise), 59/1, 59/3, 59/4, 60/4, 120 (teilweise), 125 (teilweise), 126/9 (teilweise), 127 (teilweise) und 134 sowie Flur 7 Flurstücke 5/1, 7, 8, 9 und 28/1 und hat eine Größe von ca. 3,7 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die Kreisstraße MSE119 (Dishleyer Straße), Siedlungshecke, Freifläche landwirtschaftlicher Betriebsfläche, Freifläche der Wohngrundstücke, Ackerfläche und Wiesen (Flur 6 Flurstücke 52, 53/2,54/2, 54/4, 55, 56/1, 58, 62/1, 120 und 125),
- im Osten: durch die örtliche Straße Salower Weg und Ackerflächen (Flur 6 Flurstück 44 und Flur 7 Flurstücke 10 und 28/2),
- im Süden: durch die Kreisstraße MSE119 (Dahlener Straße), eine Grünfläche mit Gehölzen und Ackerflächen (Flur 6 Flurstück 127 und Flur 7 Flurstücke 4/1, 10 und 11) und
- im Westen: durch die örtliche Straße Dorfstraße, einen Gewerbebetrieb (Dahlener Straße 2) und Freifläche der Wohngrundstücke (Dorfstraße 35) (Flur 7 Flurstücke 72/5, 87/1 und 126/9).

Planungsziel der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz ist die Einbeziehung bereits bebauter Flächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil um somit die Zulässigkeitsbewertung von Bauvorhaben bzw. von bereits vorhandenen baulichen Anlagen nach dem Leitbild des § 34 BauGB vornehmen zu können. Ebenfalls beinhaltet das Planungsziel die Ausweisung von neuen Bauflächen in Beseritz für Eigenheime. Die Gemeinde Beseritz kann derzeit der Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht vollständig entsprechen. Ein Teil der bebauten Ortslage liegt im Außenbereich. Die Gemeinde bezieht mit der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung eine ca. 3,7 ha große Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein. Hier können vier neue Wohnungen entstehen. Fünf Grundstücke sind als Wohngrundstücke bereits genutzt. Außerdem befinden sich der Salower Weg, die Feuerwehr und der Sportplatz der Gemeinde in dem Ergänzungsbereich. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes kann dies planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde nutzt für die Ergänzung keine landwirtschaftlichen Flächen. Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, ist es notwendig, für den vorgenannten Standort im Außenbereich Baurecht über diese 1. Ergänzung der Abrundungssatzung zu schaffen.

Die Satzung über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Beseritz wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und kann im Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin, während der Öffnungszeiten eingesehen werden (außerhalb der Öffnungszeiten nach vorheriger Terminabstimmung). Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Einsichtnahme ist ebenfalls über die Homepage des Amtes Neverin unter https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-beseritz möglich.

Des Weiteren ist die Einsichtnahme über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern möglich. Der Zugang erfolgt über das Bau- und Planungsportal M-V unter https://www.bauportal-mv.de.

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB:
Es wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen hingewiesen. Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
- nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V):
Es wird auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen. Danach kann ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommerns enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommerns erlassen worden sind, nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn der Verstoß nicht innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden.

Hinweis nach § 44 Abs. 5 BauGB:
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Beseritz, den 03.06.2025

Jan Riedel
Bürgermeister

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs: