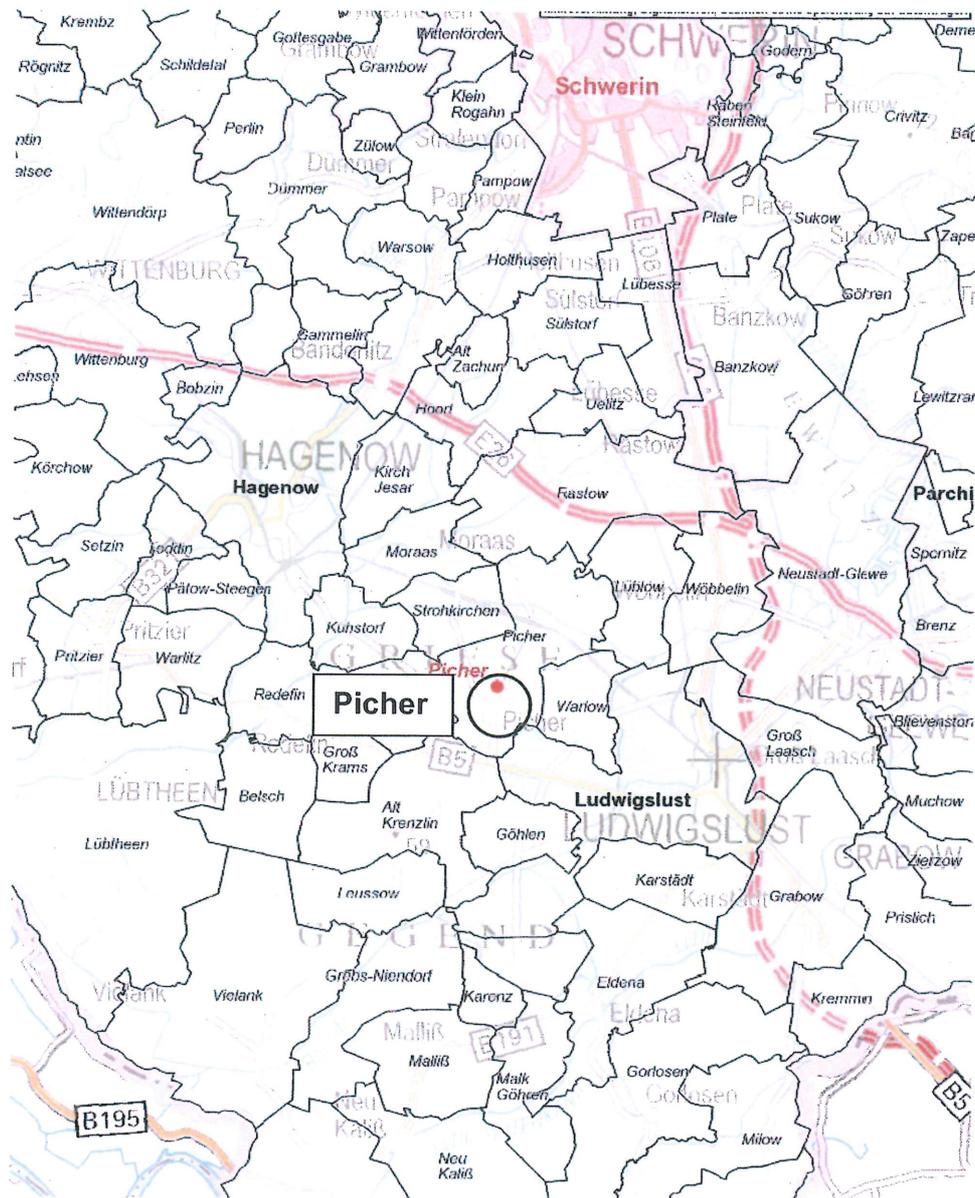


# GEMEINDE PICHER

Amt Hagenow-Land Landkreis Ludwigslust



Vervielfältigungsgenehmigung  
© GeoBasis-DE/M-V 2011

## Begründung

**1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
der Gemeinde Picher für den  
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Picher**

Stand: Abwägungs- und Satzungsbeschluss Mai 2011

---

**Begründung für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Picher für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Picher gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

---

**1. Anlass**

Die Satzung der Gemeinde Picher über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Picher ist seit 04.05.1999 rechtskräftig. Sie besteht aus der Planzeichnung für die Ortslage im Maßstab 1: 4.000 und sowie der Begründung.

Grundlage für die 1. Änderung der Satzung bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Der § 34 Abs. 5 BauGB gibt die Voraussetzungen für die 1. Änderung der Satzung vor:

- Die 1. Änderung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Picher vereinbar.
- Es ergeben sich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

In der Begründung sind Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beschrieben.

Die Abgrenzungen des Innenbereiches für den Ortsteil Picher sollen in zwei Teilbereichen geändert werden. Es handelt sich hierbei nicht um die Neuaufstellung einer Satzung. Es geht lediglich um die Klarstellung von Flächen, einschließlich der Rücknahme einer Ergänzungsfläche.

Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Neben der Satzung nach § 34 existiert noch ein VE-Plangebiet mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit diesen Planungsinstrumenten wird die gemeindliche Entwicklung ausreichend gesteuert.

Anlass der Änderung ist die bauliche Entwicklung in der Gemeinde, die eine Klarstellung und Ergänzung der Satzung in den ausgewählten Bereichen erforderlich macht. Innerhalb der letzten Jahre sind im Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zahlreiche Lücken bebaut worden. Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage ist durch Wohngebäude und Nebengelass geprägt.

Für die 1. Änderung im Ortsteil Picher wurden im Änderungsbereich der Satzung auf der Grundlage einer aktuellen Flurkarte die Flurstücksnummern ergänzt.

In der beiliegenden Planzeichnung sind die Änderungen mit einem gesonderten Geltungsbereich (rote Farbe) hervorgehoben.

**2. Änderungen**

Gemäß dem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Klarstellung) BauGB werden die Flächen in den Bebauungszusammenhang integriert. Die nachfolgenden Flächen sind in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

### **Änderungsfläche nördlich der Lindenstraße Herausnahme der Ergänzungsfläche aus dem Geltungsbereich der Satzung Teilfläche aus Flurstück 93**

Die bisherige Ergänzungsfläche, die kleingärtnerisch genutzt wurde und derzeit Grünland ist, wird auf langjährigen Antrag des Eigentümer aus dem Geltungsbereich der Satzung wieder herausgenommen. Es besteht an dieser Stelle kein Baubedarf. Die Herausnahme ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Picher vereinbar.

### **Änderungsfläche nördlich der Hagenower Straße - Klarstellungsfläche Flurstück 107/4 teilweise**

Die Fläche befindet sich inmitten der Ortslage, unweit der Schule, sie gehört zu den klassischen Klarstellungsflächen im Geltungsbereich der Satzung. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Satzung von 1999 gehörte die Fläche der Forstbehörde, war mit Nadelgehölzen bestanden und aus diesem Grund nicht in den Geltungsbereich einbezogen worden. Zwischenzeitlich wurden die Bäume gerodet, die Fläche neu geordnet und von der Forstbehörde verkauft. Die 1. Änderung der Satzung wird genutzt, um diese Teilfläche entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarzustellen. Zusätzliche Regelungen sind für diesen Bereich nicht erforderlich. Nach § 34 BauGB liegt die Fläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, in dem ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Ergänzungen der Bebauung in Baulücken im Innenbereich nach § 34 BauGB stellen keinen Eingriff dar (§ 21 (2) BNatG).

Die beabsichtigten Änderungen im Rahmen der 1. Änderung der Satzung berühren keine Grundzüge der Planung, es erfolgt lediglich eine Klarstellung.

### **3. Auswirkungen**

Durch die Änderung entstehen keine Beeinträchtigungen für die angrenzenden Grundstücke.

### **4. Hinweise**

#### **Bodendenkmalpflege:**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff, zuletzt geändert am 22.11.2001) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Picher, ..... 31.5.2011

  
Der Bürgermeister