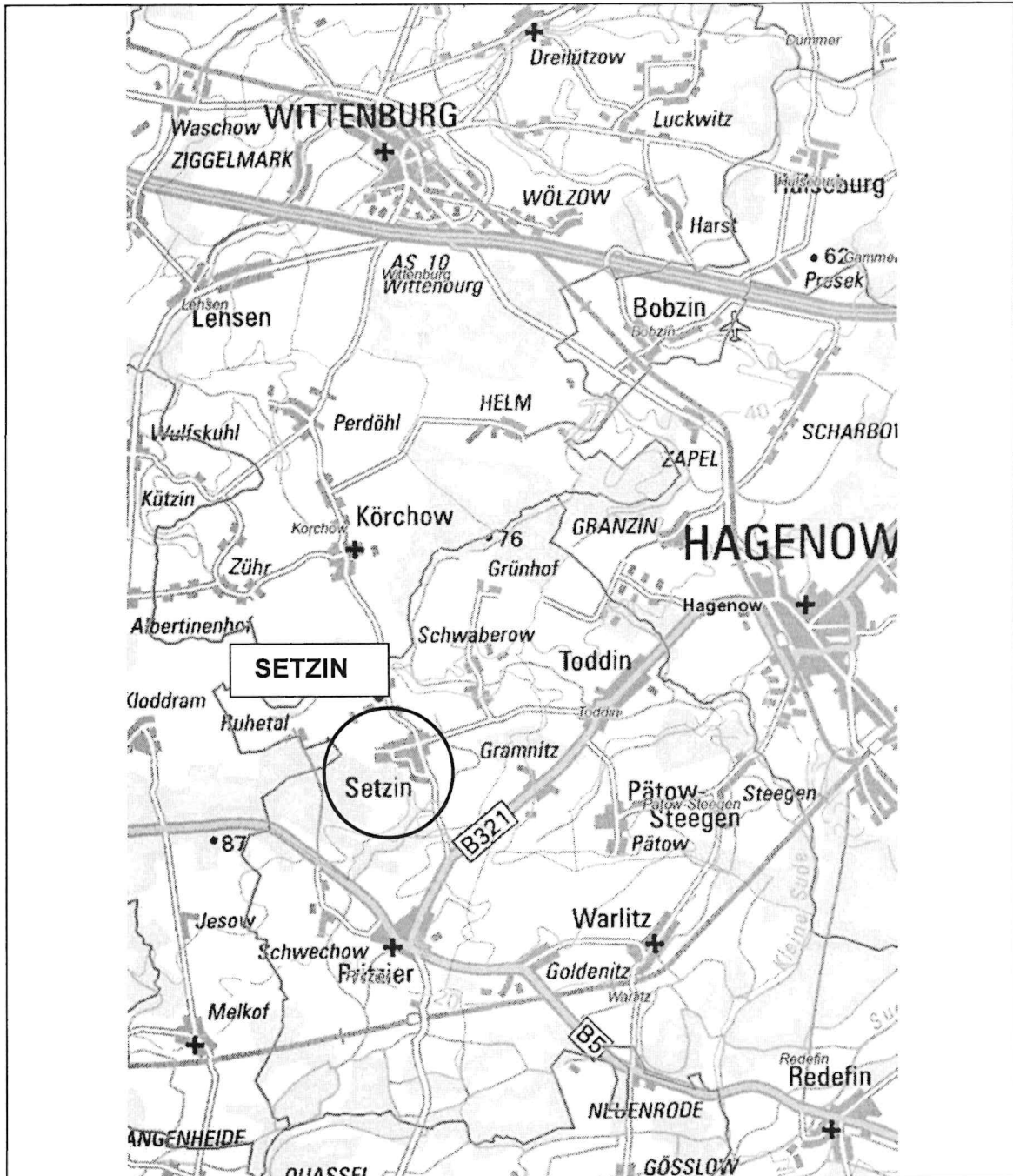


GEMEINDE SETZIN

Amt Hagenow-Land Landkreis Ludwigslust



2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
der Gemeinde Setzin für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil Setzin

Begründung

August 2010

Begründung für die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Setzin für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Setzin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Anlass

Die Satzung der Gemeinde Setzin über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Setzin ist seit 1996 rechtskräftig.

Am 13.07.2002 wurde die Satzung erstmalig geändert. Diese Änderung ist seitdem rechtskräftig. Sie besteht aus der Planzeichnung für die Ortslage im Maßstab 1: 2.500 und den Paragraphen 1 bis 4 als Festsetzungen sowie der Begründung.

Am 23.09.2009 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Satzung. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 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 2. Änderung der Satzung vor:

- Die 2. Änderung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Setzin 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 Setzin soll in zwei Teilbereichen geändert werden. Es handelt sich hierbei nicht um die Neuaufstellung einer Satzung.

Es geht lediglich um die Richtigstellung von Flächen und um die Ergänzung eines baulich vorgeprägten Randbereiches, der in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden soll.

Damit gilt, dass die einbezogenen Außenbereichsflächen sich in ihrer baulichen Nutzung dem angrenzenden Bereich anzupassen haben. Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Es existiert jedoch für den weiteren Ortsteil Schwaberow ebenfalls eine Satzung nach § 34 BauGB. Mit diesen Planungsinstrumenten wird die gemeindliche Entwicklung ausreichend gesteuert.

Für die 2. Änderung im Ortsteil Setzin erfolgte eine Neuzeichnung der Planzeichnung auf der Grundlage einer aktuellen digitalen Flurkarte. Der Gebäudebestand wurde durch Begehung und aus Luftbildern ergänzt.

Anlass ist die in der Gemeinde vorgesehene bauliche Entwicklung, die sich auf eine gemeindeeigene Fläche am südlichen Ortsrand bezieht.

Innerhalb der letzten Jahre sind im Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zahlreiche Lücken bebaut worden. Es entstanden neue Flurstücke / Flurstücksbezeichnungen. Die Verkehrserschließung und die technische Infrastruktur entspricht den Anforderungen ländlicher Gemeinden.

Die Einbeziehung der Außenbereichsfläche ist so vorgesehen, dass die Flächen unmittelbar an den bebauten Innenbereich grenzen. In der beiliegenden Planzeichnung sind die Änderungen mit einem gesonderten Geltungsbereich hervorgehoben.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage sind durch Wohngebäude und Nebengelass, teilweise auch mit individueller Kleintierhaltung und landwirtschaftlichen Anlagen, geprägt.

Die Satzungsergänzungen orientieren sich an den Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung.

2. Änderungen

Gemäß dem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 (Klarstellung) und Nr.3 (Ergänzung) BauGB sind Flächen in den Bebauungszusammenhang zu integrieren. Die nachfolgenden Flächen sind in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

1. Änderungsfläche südlich der Bergstraße – Ergänzungsfläche Flurstück 54/16 teilweise

Die gemeindeeigene Fläche ist eine ursprüngliche landwirtschaftliche Fläche, die kleingärtnerisch genutzt wurde und derzeit Grünland ist.

Sie wird verkehrstechnisch über einen teilbefestigten Weg, der auch zur Erschließung der Garagen des angrenzenden Wohnblocks dient, angebunden.

Rückwärtig der Grundstücke 54/10 bis 54/12 verläuft ein unbefestigter Weg als Zuwegung für das Flurstück 54/17. An diesem Weg grenzt der alte Geltungsbereich der Satzung. Die 2. Änderung schließt sich südlich des Weges an, wobei die ausgewiesenen Baugrenzen den Weg mit berücksichtigen. Die Zufahrt bleibt damit gesichert.

Die festgesetzten Baugrenzen für die Ergänzungsfläche berücksichtigen die östlich mit Eichen bepflanzte Ausgleichsfläche. Eine Einstufung als Wald ist aufgrund der Größe nicht gegeben. Trotzdem wird mit den festgesetzten Baugrenzen ein Abstand von 30,00 m berücksichtigt.

Derzeitig ist das Flurstück nicht durch eine Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen. Es wird eine Rohrnetzerweiterung erforderlich. Der künftige Nutzer muss diesbezüglich einen Antrag an den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale stellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserleitung existiert noch nicht. Nach Aussagen des Abwasserzweckverbandes Hagenow und Umlandgemeinden kann in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit darüber entschieden werden. Falls dieser Anschluss nicht zustande kommt, ist eine Grundstücksabwasseranlage zu betreiben.

Die Fläche wird entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Ergänzungsfläche gekennzeichnet. Hier gelten die Festsetzungen des Satzungstextes, insbesondere die §§ 2, 3 und 4, die u.a. Regelungen zur Baugestaltung und zu den Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Für die einbezogene Fläche (maximal ein Einfamilienhaus) wird als Ausgleich die Pflanzungen von Bäumen bzw. einer Hecke auf dem rückwärtigen Teilstück vorgesehen.

2. Änderungsfläche südlich des Schützenweges - Klarstellungsfläche Flurstück 72/11 teilweise

Die Fläche wird als Gewerbe- und Lagerstandort genutzt. Sie ist als bebaute Fläche bereits teilweise im Geltungsbereich der Satzung enthalten.

Nach Prüfung des Gebäudebestandes wurde festgestellt, dass bereits bebaute Bereiche im Außenbereich liegen. Die 2. 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.

Das Flurstück ist über einen Trinkwasserhauptanschluss vom Schützenweg aus an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

Es ist außerdem durch eine Grundstücksanschlussleitung vom Schützenweg schmutzwasserseitig erschlossen.

Die beabsichtigten Änderungen 1 und 2 berühren nur unwesentlich die Grundzüge der Planung. Mit diesen Änderungen sind geringfügige bauliche Entwicklungen möglich.

Deshalb wird das Änderungsverfahren nur in einem eingeschränkten Beteiligungsverfahren für ausgewählte Träger öffentlicher Belange erfolgen. Parallel wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorgenommen.

3. Auswirkungen

Durch die einbezogenen Ergänzungsflächen entstehen keine Beeinträchtigungen für die angrenzenden Grundstücke. Die Bebauungsstruktur wird dorfgestalterisch sinnvoll ergänzt, dabei wird die vorhandene Erschließung genutzt.

Mit der Neuzeichnung der Satzungsunterlage werden auch die in der alten Satzung getroffenen und heute noch gültigen Aussagen, z.B. zu Gemeinbedarfs- und Grünflächen bzw. zu Altlasten übernommen. Der Satzungstext mit seinen Rechtsgrundlagen wurde dem aktuellen Stand angepasst.

4. Nachrichtliche Übernahmen

In diesem Punkt werden die Angaben von den Trägern öffentlicher Belange zusammengefasst, die Auswirkungen auf das Plangebiet der Satzung haben.

Hinweise der Naturschutzbehörde

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mecklenburgisches Elbetal“ tangiert westlich und südlich die bebaute Ortslage von Setzin. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 1 der LSG-Verordnung ist es verboten, bauliche Anlagen im Geltungsbereich des LSG zu errichten oder zu ändern.

Die 10. Änderungsverordnung zum LSG wurde am 11. August 2010 durch den Landrat unterzeichnet, am 16. August 2010 im Internetportal des Landkreises Ludwigslust bekannt gemacht und trat am 17. August 2010 in Kraft.

Die LSG-Verordnung „Mecklenburgisches Elbetal“ steht der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht entgegen.

Hinweise der 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Setzin, 01.10.2010


Der Bürgermeister