

AMT WEST - RÜGEN

Gemeinde Neuenkirchen

Beschlusnummer: 23/468920
öffentlich

Beratungsgegenstand:
Außenbereichssatzung Sylvin der Gemeinde Neuenkirchen - Aufstellungsbeschluss

Einreicher der Vorlage: Fachbereich 2

Unterschrift des Entwurfverfassers: Falk, Yvonne

Gesetzliche Grundlagen:

Datum: 11.04.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Sitzungsstatus
Gemeindevertretung Neuenkirchen	24.04.2023	öffentlich

Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in der Sitzung am 09.05.2022 der Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Sylvin grundsätzlich zugestimmt und das Amt West-Rügen beauftragt den Aufstellungsbeschluss über die Außenbereichssatzung Sylvin zu fertigen.

Das Plangebiet, ein Teil des Ortes Sylvin, befindet sich nordöstlich von Neuenkirchen unmittelbar am Lebbiner Bodden. Im Bereich der Flurstücke 18/4 (teilw.), 18/2 (teilw.), 18/1 (teilw.), 17/2 (teilw.), 17/3, 17/4 (teilw.), 17/8 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Neuenkirchen sowie die Flurstücke 3/10 (teilw.) und 3/8 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Laase soll die Außenbereichssatzung Sylvin aufgestellt werden. Die Plangebietsfläche beträgt ca. 0,3 ha.

Der geplante räumliche Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt, eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist in Sylvin vorhanden.

Ziel und Zweck der Aufstellung der Außenbereichssatzung ist für einen bebauten Bereich im Gemeindeteil Sylvin durch Satzung zu bestimmen, dass das Vorhaben, dass zu Wohnzwecken dient, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (Rechtsgrundlage: § 35 Abs. 6 BauGB).

Die Gemeinde möchte mit der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den gesamten Planbereich die bestehenden Nutzungen für Wohnzwecke sichern, ohne dass der bestehende Siedlungsbereich in Richtung der offenen Landschaft räumlich zusätzlich ausgeweitet werden kann. Insbesondere sollen die bestehenden Lücken mit Bebauung auffüllbar sein.

Die Kosten für die Planung und alle im Zusammenhang stehenden Maßnahmen übernimmt

anteilig in Höhe von 40 % der Gesamtkosten die Gemeinde Neuenkirchen und die verbleibenden 60 % der Gesamtkosten trägt die Vorhabenträgerin. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zeitnah abzuschließen.

Beschlusstext:

1. Für den Bereich der Flurstücke 18/4 (teilw.), 18/2 (teilw.), 18/1 (teilw.), 17/2 (teilw.), 17/3, 17/4 (teilw.), 17/8 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Neuenkirchen sowie die Flurstücke 3/10 (teilw.) und 3/8 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Laase, wird die Aufstellung der Außenbereichssatzung Sylvin beschlossen. Die Plangebietsfläche beträgt ca. 0,3 ha und befindet sich nordöstlich von Neuenkirchen unmittelbar am Lebbiner Bodden.
2. Das Planungsziel ist die Schaffung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, um für den gesamten Planbereich die bestehenden Nutzungen für Wohnzwecke zu sichern, ohne dass der bestehende Siedlungsbereich in Richtung der offenen Landschaft räumlich zusätzlich ausgeweitet werden kann. Insbesondere sollen die bestehenden Lücken mit Bebauung auffüllbar sein.
3. Das Amt West-Rügen wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur anteiligen Übernahme der Planungskosten zur Beschlussfassung in der Gemeindevertretung vorzubereiten.

Bestandteil des Beschlusses ist folgende Anlage:

Darstellung des Geltungsbereiches

Amt West-Rügen

Der Entwurf wird mit folgenden Veränderungen beschlossen:

- mit Erweiterung des Geltungsbereiches
- die Teilfläche 3/8 Flurstück soll erweitert werden um eine weitere Teilfläche bis zum Flurstück 3/7 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 3/7 (siehe anliegende Skizze des Geltungsbereiches)

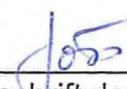
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder: 6
davon anwesend: 6
Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 0
Stimmenenthaltung: 0

Bemerkungen: Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Gremiumsmitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Neuenkirchen, 24.04.2023
Ort/Datum




Unterschrift des nach der jeweils gültigen Geschäftsordnung dazu Berechtigten

