

Aufhebung der Außenbereichssatzung „Ortsteil Podewall“ der Gemeinde Trollenhagen

nach § 4 Abs.4 BauGB-Maßnahmengesetz, heute § 35 (6) BauGB

Begründung (Entwurf vom März 2018) (§ 2a und § 9 Abs.8 BauGB)

In den 90iger Jahren wurde über das Wohnungsbauerleichterungsgesetz und anschließender Übernahme in das Baugesetzbuch die Möglichkeit geschaffen, dass Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht gegeben ist, eine Satzung zur Lückenschließung aufstellen zu können.

Die Gemeinde Trollenhagen hat für den Ortsteil Podewall eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Die Satzung ist am 1.07.1992 rechtsverbindlich geworden.

Die Lücken an der Dorfstraße konnten geschlossen werden. Teilbereiche wurden durch den Bebauungsplan Nr.6 Podewall überplant. Mit dem Bebauungsplan Nr.6 wurde außerdem Baurecht geschaffen für eine neue Siedlung am Westrand von Podewall mit ca. 80 Eigenheimstandorten. Das Gebiet ist heute vollständig bebaut.

Am nördlichen Rand der Ortslage sind weitere Wohnbebauungen entstanden.

Podewall hat sich somit zu einem Ortsteil mit Gewicht entwickelt. Das außerhalb des Bebauungsplanes Nr.6 liegende Gebiet stellt heute keine Außenbereichslage mehr dar.

Die Außenbereichssatzung hat ihr Ziel erfüllt, sie ist defacto gegenstandslos geworden.

Die Gemeinde Trollenhagen beabsichtigt die bebaute Ortslage außerhalb des B-Plangebietes durch Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB zum Innenbereich zu deklarieren. Dazu bedarf es zunächst der Entlassung des mit der Außenbereichssatzung umgrenzten Gebietes aus dem Außenbereich.

Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 17.01.2018 beschlossen, dass die Außenbereichssatzung Ortsteil Podewall aufgehoben werden soll.

Hierfür ist ein formales Verfahren wie bei der Aufstellung einer Satzung erforderlich. Das bedeutet, dass als betroffene Behörde der Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beteiligen ist und eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen muss.

Am 18.04.2018 hat die Gemeindevertretung den Entwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Trollenhagen in der Sitzung am zur Beschlussfassung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung Podewall vorgelegen.

Trollenhagen, den

Bürgermeister