

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 1748) zur Satzung der

Gemeinde Moltzow
Amt Seenlandschaft Waren
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die

1. Änderung der
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Schwinkendorf
der Gemeinde Moltzow

für das Gebiet
der Ortslage Schwinkendorf.

Inhaltsverzeichnis:

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes	3
1.1	Gesetzliche Grundlage des Bauleitplanes	3
1.2	Lage des Plangebietes	3
1.3	Inhalt der Satzung	3
1.4	Inhalt der 1. Änderung der Satzung	3
1.5	Zweck der 1. Änderung der Satzung	3
1.6	Auswirkungen der 1. Änderung der Satzung	4

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

1.1 Gesetzliche Grundlage des Bauleitplanes

Die ehemalige Gemeinde Schwinkendorf hat mit Beschluss vom 08.01.1997 eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf aufgestellt. Die Satzung ist am 08.02.2009 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Schwinkendorf hat sich zum 01.01.2013 der Gemeinde Moltzow angeschlossen. Hierdurch ist Satzung auf die neue Gemeinde Moltzow übergegangen.

1.2 Lage des Plangebietes

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf umfasst die gesamte Ortslage Schwinkendorf.

1.3 Inhalt der Satzung

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB legt zur Klarstellung die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf fest und nimmt eine Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf vor.

Die Art der baulichen Nutzung ist nicht festgesetzt.

In den Ergänzungsbereichen sind die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Weiterhin setzt die Satzung öffentliche Grünflächen, Wasserflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote von Anpflanzungen fest.

Denkmale, Biotope und Festpunkte sind nachrichtlich übernommen. Der ebenfalls nachrichtlich übernommene Trinkwasserbrunnen, mit seinen Trinkwasserschutzzonen II und III, ist zwischenzeitlich außer Betrieb genommen und rückgebaut worden. Die Schutzzonen sind erloschen.

Die Satzung gibt Hinweise zur Bodendenkmalpflege und zur Verbindungsleitung Blind-soll/Dorfteich.

Die textlichen Festsetzungen enthalten Festsetzungen zum Anpflanzgebot als Ausgleichsmaßnahmen und für die Pflanzbindungen sowie örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V.

1.4 Inhalt der 1. Änderung der Satzung

In den textlichen Festsetzungen werden die in Ziffer II. festgesetzten örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V, mit den Ziffern 1.0 bis 5.0, aufgehoben.

1.5 Zweck der 1. Änderung der Satzung

Die Gemeinde Moltzow hat 8 Ortsteile. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde erfolgt in erster Linie nach § 34 *Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile* BauGB. Zur planungsrechtlichen Definition bestehen für die Ortsteile Moltzow, Marxhagen und Schwinkendorf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3.

Die seit dem 08.02.2009 rechtskräftige Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf enthält in den textlichen Festsetzungen örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V. Sie regeln die Gestaltung von Dächern, Außenwänden, Nebenanlagen und Einfriedigungen sowie Sanktionen beim Verstoß gegen die Festsetzungen.

Diese Regelung führt dazu, das gleiche Vorhaben in allen anderen Ortsteilen zugelassen werden und in Schwinkendorf wegen der örtlichen Bauvorschriften nicht zulässig sind.

Nach § 34 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das städtebauliche Erscheinungsbild der Ortsteile zeigt, dass die Bauvorhaben, die nach der Einführung des BauGB entstanden sind, sich in die historisch gewachsenen Ortsbilder einfügen.

Um in der ganzen Gemeinde gleiches Recht zu setzen, sollen die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V aus der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf gestrichen werden.

1.6 Auswirkungen der 1. Änderung der Satzung

- Städtebauliche Ordnung

Durch die Streichung der örtlichen Bauvorschriften sind Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben zulässig, wenn sie 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das städtebauliche Erscheinungsbild der Ortsteile zeigt, dass die Bauvorhaben, die nach der Einführung des BauGB entstanden sind, sich in die historisch gewachsenen Ortsbilder einfügen.

- Erschließung

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schwinkendorf der Gemeinde Moltzow hat keine Auswirkungen auf die Erschließung.

- Ver- und Entsorgung

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schwinkendorf der Gemeinde Moltzow hat keine Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsanlagen des Ortsteiles mit Wasser, Energie und Telekommunikationsanlagen, sowie die Schmutzwasserentsorgung.

- Natur und Umwelt

Durch die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schwinkendorf der Gemeinde Moltzow ergeben sich keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.2015 gebilligt.

Moltzow, den 11.12.2015


Kühl
Bürgermeister



Gemeinde Moltzow

1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwinkendorf



