

B E G R Ü N D U N G

zum Erlass der Neuaufstellung einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

**Gemeinde Klocksın
Amt Seenlandschaft Waren
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

über die

**Innenbereichssatzung
*Klocksın***

für das Gebiet
des Ortsteiles Klocksın

Bearbeitet:

 ign

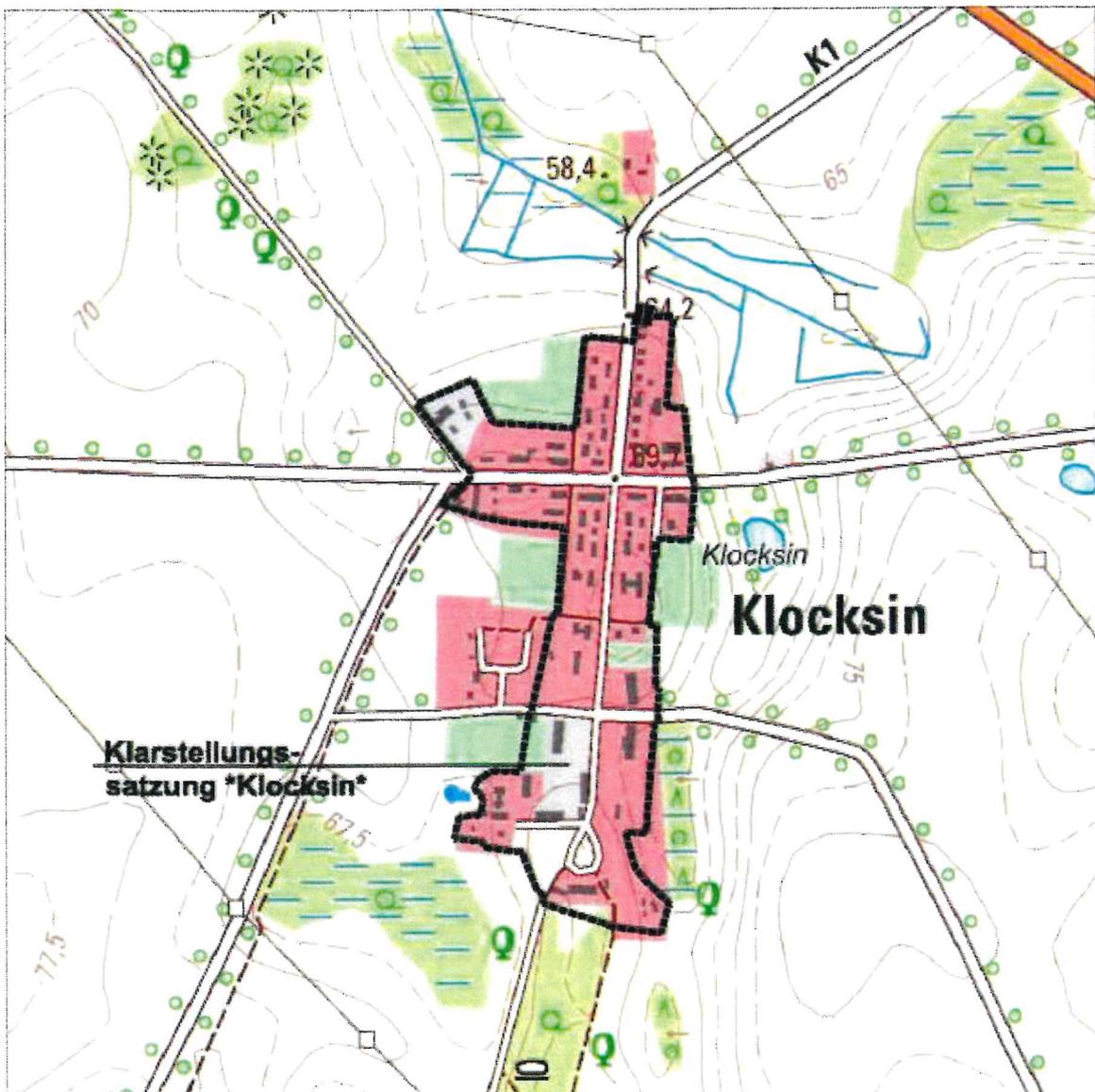
Waren (Müritz), Juli 2018

Inhaltsverzeichnis

1.1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung	3
1.2	Lage des Plangebietes	3
1.3	Ziele und Zwecke der Satzung	3
1.4	Gesetzliche Grundlagen der Satzung	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes	5
1.6	Inhalt der Satzung	5
1.6.1	Erschließung	6
1.6.2	Ver- und Entsorgung	6
1.6.3	Brandschutz	7
1.6.4	Denkmalschutz	7
1.6.5	Altlasten	7
1.6.6	Immissionen	8
1.6.7	Klimaschutz / Klimaanpassung	8
1.6.8	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	8

1.1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung

1.2 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte

Die Gemeinde Klocksин besteht aus den Ortsteilen Klocksин, Blücherhof, Lütgendorf, NeuhoF und Sapshagen.

Das Plangebiet umfasst nahezu die vollständige Ortslage von Klocksин. Der Teilbereich, der durch den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 1 überplant wird, ist nicht Bestandteil der Klärstellungssatzung.

1.3 Ziele und Zwecke der Satzung

Die Gemeinde Klocksин verfügt bereits über eine Abrundungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch, die seit dem 13.02.1995 rechtskräftig ist.

Im Zuge der Aufstellung der Ursprungssatzung sind Festsetzungen getroffen worden, die in der Absicht einer verträglichen Ortentwicklung aufgestellt wurden, jedoch über keine konkrete Grundlage verfügen. Weiterhin hat sich über die Entwicklung der vergangenen 23 Jahre gezeigt, dass die Festsetzungen der Satzung zu Konflikten führen und damit keinen sinnvollen Beitrag zur Ortsentwicklungen leisten.

Konkret ist das Ziel der Neuaufstellung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Klocksın, die Bebauung in den wenigen vorhandenen Baulücken neu zu regeln und die Umgrenzung für Flächen die dem Denkmalschutz unterliegen an den tatsächlichen Bestand anzupassen.

In den vergangenen Jahren seit der Aufstellung der Satzung, sind einige Baulücken bereits geschlossen worden. Da Klocksın über eine überaus prägende Baustruktur verfügt, ist es nicht notwendig gezielte Baufenster mit Firstrichtungen festzusetzen, da bereits aus dem Bestand konkrete Baulinien und Baukörper abzuleiten sind. Somit würden einige wenige Baulücken, die eine sinnvolle Fortführung des Baubestandes darstellen, die bisher keine eigenständigen Baufenster haben ebenfalls für eine Entwicklung freigegeben werden.

Weiterhin ist die Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen eine Darstellung die zum Schutz des Gutshofes getroffen wurde, ohne jedoch in dem dargestellten Umfang amtlich erfasst zu sein.

Da die Klarstellungssatzung die planungsrechtliche Voraussetzung für weitere Bebauung schafft ist, es erforderlich, dass die Satzung auf den aktuellen Rechtgrundlagen basiert und auch über korrekte Darstellung im Sinne der Gemeinde verfügt.

1.4 Gesetzliche Grundlagen der Satzung

Die Neuaufstellung der Klarstellungssatzung ist entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB verfahrensfrei. Die wenigen vorhandenen Baulücken sind eindeutig durch die sie umgebende Bebauung geprägt, wodurch die Zulassungsmerkmale für eine weitere Bebauung abgeleitet werden können. Entsprechend stehen die örtlichen Gegebenheiten einer Klarstellungssatzung nicht im Wege.

Die Gemeinde kann die Satzung ohne Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden beschließen. Gemäß Vorschriften des Kommunalrechts bedarf die Klarstellungssatzung lediglich des Satzungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung.

Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, unter Berücksichtigung des § 246 Abs. 1a BauGB.

1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild: Quelle: gaia-mv.de 17.07.2018 (M 1:10.000), bearbeitet von ign

Der Bereich des Satzungsgebietes ist nahezu vollständig bebaut. Die vorhandene Bebauung dient vorrangig der Wohnnutzung.

Vereinzelte gewerbliche oder öffentliche Nutzungen befinden sich in der südlichen Ortslage, am Kastanienweg und am nordwestlichen Ortsrand.

1.6 Inhalt der Satzung

Die Klarstellungssatzung *Klocksın* setzt den Geltungsbereich laut Planzeichnung fest.

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Gemeinde beschränkt die textlichen Festsetzungen auf das Wesentliche. Aufgrund des Einfügungsgebotes nach § 34 Abs. 1 BauGB sollen keine weiteren Festsetzungen erfolgen.

1.6.1 Erschließung

- **Äußere Erschließung**

Klocksın ist von der Bundesstraße 108 (Waren – Teterow) über die Kreisstraßen K 1 zu erreichen.

Die Aufstellung der Satzung hat keine relevanten Auswirkungen auf den Verkehr.

- **Inneer Erschließung**

Der Bereich der Satzung ist über die ausgebaute Gemeindestraße Warener Straße, Am Teichberg, Rehberger Straße und Kastanienweg bedarfsgerecht verkehrsmäßig erschlossen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Ortsteil Klocksın ist über die Mecklenburg-Vorpommersche-Verkehrsgesellschaft mbh an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte angeschlossen.

1.6.2 Ver- und Entsorgung

- **Trinkwasser**

Die Gemeinde Klocksın ist Mitglied im Müritz Wasser/Abwasserzweckverband. Der Ortsteil Klocksın ist an die Verbandsleitungen angeschlossen.

- **Abwasser**

Die Gemeinde Klocksın ist Mitglied im Müritz Wasser/Abwasserzweckverband. Der Ortsteil Klocksın ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

- **Regenwasser**

Im Bereich der Satzung wird das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert.

- **Elektrische Energie**

Die E.ON.edis AG versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

- **Gas**

Die E.ON.edis AG versorgt das Gebiet mit Erdgas.

- **Telekommunikation**

Der Ortsteil Klocksın ist mit Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom ausgestattet.

- **Abfallbeseitigung**

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Klocksın wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen.

Unbelastete Bauabfälle sollen gemäß § 18 des (AbfAlIG M-V) einer stofflichen Verwertung zugeführt werden.

1.6.3 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über einen Löschteich.

1.6.4 Denkmalschutz

Entgegen der Darstellung im Ursprungsplan sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im Satzungsgebiet liegen entgegen der Ursprungssatzung keine Baudenkmale.

1.6.5 Altlasten

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der Umschlagstation Freidorf oder der Deponie Rosenow zuzuführen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem STALU Mecklenburger Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen vor Beginn von Bauarbeiten, eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

1.6.6 Immissionen

Da es sich um eine Neuaufstellung einer bestehenden Satzung handelt, sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft erkennbar.

1.6.7 Klimaschutz / Klimaanpassung

Da es sich um eine Neuaufstellung einer bestehenden Satzung handelt, sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft erkennbar.

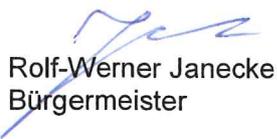
Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung.

1.6.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Da es sich um eine Neuaufstellung einer bestehenden Satzung handelt, sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft erkennbar.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom *14.08.18* gebilligt.

Klocksın, *12.12.2018*


Rolf-Werner Janecke
Bürgermeister

