

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr. S-BOA/432/24-RM

Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reichenow-Möglin, OT Möglin

Beratungsfolge Gemeindevertretung Reichenow-Möglin	Termin 25.04.2024	Behandlung Entscheidung
---	----------------------	----------------------------

Produkt: Entwicklungskonzepte
Einreicher: Reik Scharmach

Sachverhalt und Begründung:

Für den Ortsteil Möglin der Gemeinde Reichenow-Möglin wird eine Änderung der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB durch die Einbeziehung einer Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das gesamte Flurstück 187 sowie Teilflächen der Flurstücke 188, 189 und 190/2, Flur 1, Gemarkung Möglin erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Er erstreckt sich auf die entsprechend eingegrenzten Flurstücke in der Flur 1, Gemarkung Möglin. Ziel der Planung ist vornehmlich die Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möglin, um den Neubau von Einfamilienwohnhäusern planungsrechtlich vorzubereiten. Grundvoraussetzung für die o. g. Satzungen ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Darüber hinaus darf keine Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG bzw. Landesrecht bedarf, begründet werden. Auch eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete darf durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten sein.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt, so dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet werden können.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen unterliegen keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Es entstehen für die Gemeinde anteilmäßige Kosten. Diese werden zwischen der Gemeinde und der Thaerschen Gutsverwaltung Möglin GmbH entsprechend der Größe der Flurstücke aufgeteilt und sind noch in einer separaten Vereinbarung vertraglich zu regeln. Es sind aktuell keine Mittel im Haushalt für die geplante Satzungsänderung eingestellt.

Beschlussempfehlung:

1. Für die in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichneten Flurstücke 187, 188 (teilw.), 189 (teilw.) und 190/2 (teilw.), Flur 1, innerhalb der Gemarkung Möglin beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichenow-Möglin die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang

bebauten Ortsteil Möglin im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs.2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

2. Entsprechend § 13 Abs.3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

(Name des Abteilungsleiters)
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen: im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Ja Nein
---	------------

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

Anlagen:
Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich der geplanten Satzung