

Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

Einbeziehungssatzung "Moltzahn" gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Billigung des Entwurfes - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 31.05.2024
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/24/152

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	10.10.2024	Ö

Sachverhalt

In der Gemeindevertretersitzung am 01.02.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung gefasst. Daraufhin wurde zwischen dem Antragsteller, Herrn Bruhnke, dem Planungsbüro Gudrun Trautmann, Neubrandenburg, und der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme für die Erstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschlossen.

Das Planungsbüro hat einen Entwurf der Einbeziehungssatzung nebst Begründung erstellt (als Anlage beigefügt).

Durch die Einbeziehungssatzung wird die Fläche im Geltungsbereich der Satzung zum Innenbereichsgrundstück. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach § 34 Abs.1 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, die sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Auf weitere Festsetzungen bezüglich der Bebaubarkeit kann daher verzichtet werden.

Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet.

Für das Plangebiet hat auch eine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen (beigefügt), d.h., dass der durch die Einbeziehungssatzung vorbereitete Eingriff zu bewerten ist und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs festgesetzt und auch umgesetzt werden müssen. Als Ausgleich soll die Ersatzzahlung in ein Ökokonto erfolgen. Dazu wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ein Vertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Zahlung auf ein Ökokonto verpflichtet. Herr Bruhnke hat erklärt, dass er sich freiwillig zu zusätzlichen Pflanzungen (Anlegen einer Steuobstwiese

sowie zur Pflanzung diverser einheimischer Bäume und Sträucher auf seinem Baugrundstück) verpflichten würde.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung „Moltzahn“ einschließlich Begründung (Stand: Mai 2024).
2. Auf Grundlage dieses Entwurfes wird entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
3. Mit dem Vorhabenträger, Herrn Bruhnke, ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Ersatzzahlung auf ein Ökokonto als Kompensationsmaßnahme sowie zu weiteren Pflanzmaßnahmen verpflichtet. Bürgermeister und 1. Stellvertreter werden zur Vertragsverhandlung und zum Vertragsabschluss ermächtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Sämtliche Planungskosten trägt Herr Bruhnke aufgrund des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages.

Anlage/n

1	Entwurf Satzung (öffentlich)
2	Entwurf Begründung (öffentlich)
3	Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung (öffentlich)