

# 14GV/21/002

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beschluss über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin in der Gemeinde Lindetal sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der vorgenannten Satzung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 19.01.2021 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal (Entscheidung)	19.01.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3, § 3 Abs. 1 und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V (KV M-V) werden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal nachfolgender Beschlüsse gefasst:

1. Die Gemeindevertretung Lindetal beschließt die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin in der Gemeinde Lindetal.
2. Die Gemeindevertretung Lindetal stimmt dem Entwurf über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin – bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung – zu.
3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin in der Gemeinde Lindetal ist öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen, ebenso im Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ und im Internet/Homepage.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 2 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersendung des Planentwurfs einschl. Begründung und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu unterrichten.

### Sachverhalt

Durch die Rittergut Leppin GmbH & Co.KG wird beantragt, auf den eigenen Grundstücken – Teilflächen aus den Flurstücken 3/31 und 11/20, Flur 3 in der Gemarkung Leppin – Baurecht zu schaffen.

Da der Ortsteil „Leppin“ baurechtlich nicht festgeschrieben ist, ist die Erarbeitung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland auf den vorbenannten Teilflächen als Ergänzungsflächen zum Innenbereich zwingend erforderlich.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzusetzen und gleichzeitig die beiden Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbeziehen.

Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert.

Die Erstellung der Satzung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umwelt-verträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Der vorliegende Entwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Der Entwurf der Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin in der Gemeinde Lindetal, bestehend aus der Textsatzung und dem Lageplan, wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Gemeinde Lindetal zur Fortsetzung des Verfahrens bestimmt. Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

### **rechtliche Grundlagen**

BauGB; BauNVO, KV M-V

### **Finanzielle Auswirkungen**

- keine - alle anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen
- dazu erforderlich = ein separater städtebaulicher Vertrag

### **Anlage/n**

3	Eingriffs-u. Ausgleichsbilanz (öffentlich)
---	--

5	Begründung zur Klarstellungs- und Ergänz. Leppin (öffentlich)
6	Plan-Entwurf (öffentlich)
7	Geltungsbereich für Aufstellungsbeschluss (öffentlich)