

Gemeinde Hornstorf

HO/040/2019

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 26.09.2019 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	07.10.2019	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	17.10.2019	Ö

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 38/7, 39/3 und 30 in östlicher Ortsrandlage.
2. Der Entwurf der Satzungsänderung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 beschlossen, die Entwicklungssatzung Nr. 1 „OT Rüggow“ zu ändern (2. Änderung und Ergänzung).

Planungsziel ist es, für eine vorhandene Baulandreservefläche im Innenbereich (Änderung) und ein direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzendes Grundstück (Ergänzung) Baurecht zu schaffen. Die Verfügbarkeit des Grundstückes im Innenbereich resultiert aus der geplanten Neugestaltung der Verkehrsflächen im Ort. Durch den Wegfall der provisorischen Wendeschleife auf dem potenziellen Baugrundstück besteht die Möglichkeit einer baulichen Nachnutzung. Die Schließung der Baulücke soll die städtebauliche Struktur verbessern und zur positiven Gestaltung des Ortsbildes beitragen.

Mit der Einbeziehung des Grundstückes in nordöstlicher Ortsrandlage wird eine ursprüngliche Planungsabsicht der Gemeinde umgesetzt. Das Grundstück liegt am Ende der Dorfstraße und rundet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegenüber dem Außenbereich städtebaulich sinnvoll ab.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

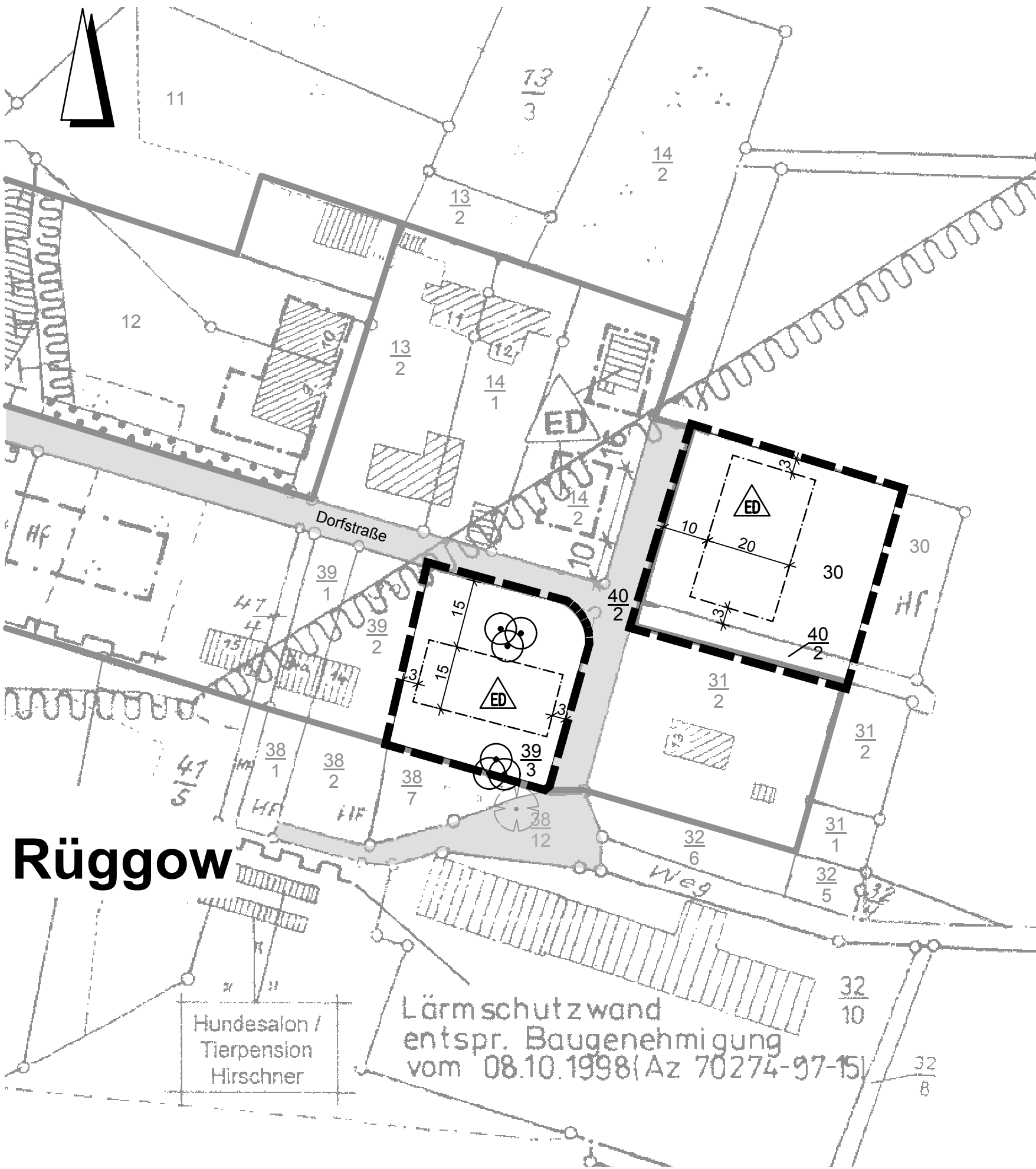
Anlage/n

1	Plan Entwurf_2
---	----------------

2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 " Ortsteil Rüggow ", Gemeinde Hornstorf
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Rüggow
Flur 2



Rüggow

Lärmschutzwand
entspr. Baugenehmigung
vom 08.10.1998 (Az 70274-97-15)

Textliche Hinweise

Altlastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBI I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Trinkwasserschutzzone

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III der Wasserfassung Wismar- Friedrichshof. Das Plangebiet befindet sich in den beantragten Wasserschutzzonen IIIB der Wasserfassung Friedrichshof. Bei allen Planungen sind die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Bei der Planung und Errichtung der Straßen sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzzonen (RiStWag) einzuhalten.

Planzeichenerklärung

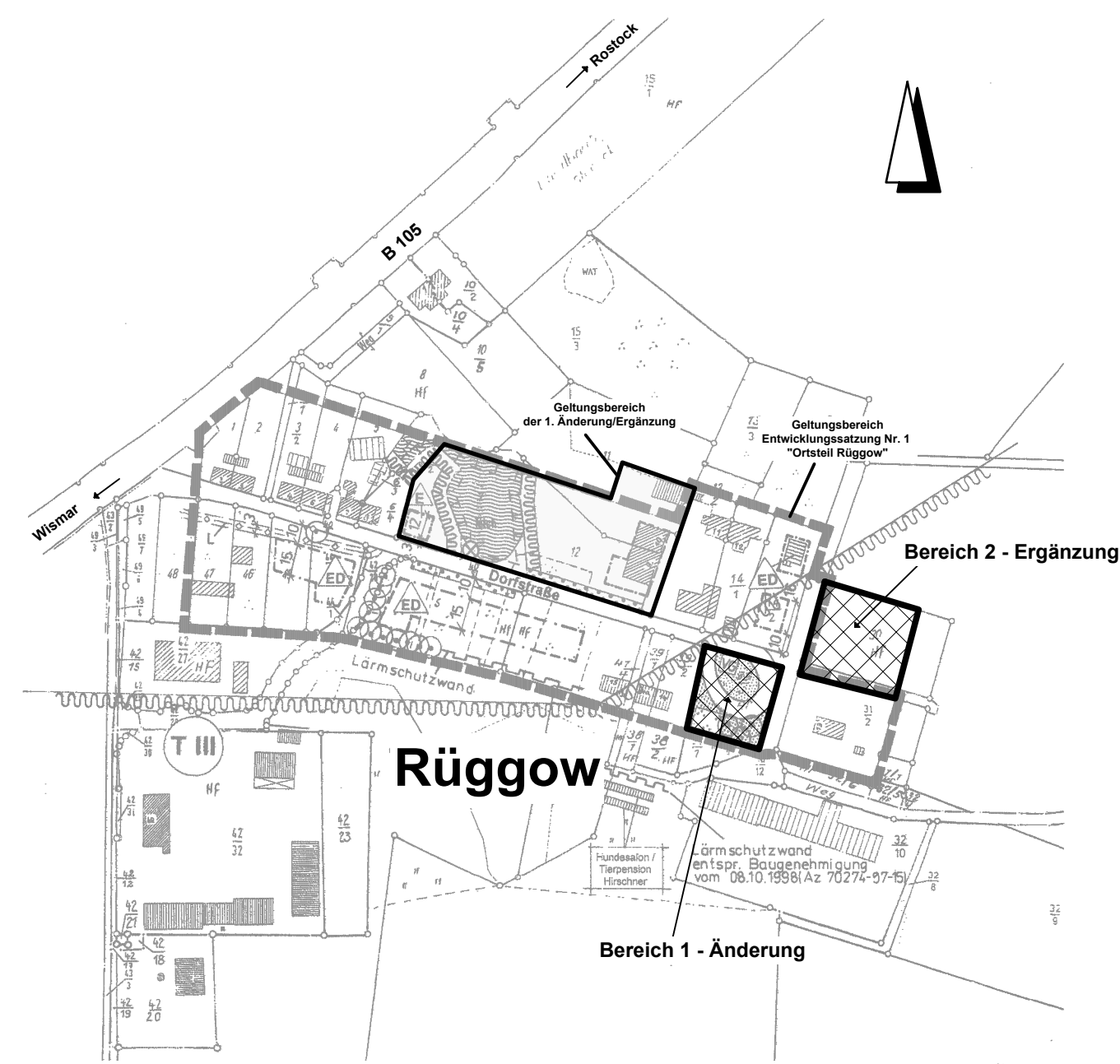
- Geltungsbereich der rechtskräftigen Entwicklungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung/Ergänzung (Abgrenzungslinie) § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- Maßlinien mit Maßangabe
- öffentl. Verkehrsraum
- Erhaltung: Bäume

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
 - Der Geltungsbereich über die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung für den Ortsteil Rüggow umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen**
 - Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
 - Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30% überbaut werden.
 - Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.
 - Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ der Gemeinde Hornstorf tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Übersichtsplan der rechtsverbindlichen Entwicklungssatzung Nr. 1 "Ortsteil Rüggow" einschließlich der 1. Änderung/Ergänzung - mit Darstellung des Bereiches 1 und 2 der 2. Änderung/Ergänzung -

2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „ Ortsteil Rüggow “, Gemeinde Hornstorf

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „ Ortsteil Rüggow “, Gemarkung Rüggow, Flur 2, Flurstück-Nr. 39/3 und teilweise von Flurstück- Nr. 30 und 40/2, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 4. Der Entwurf über die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de>. Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 6. Die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am von der Gemeindevertretung gebilligt. Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 7. Die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Hornstorf, den Der Bürgermeister
- 8. Der Beschluss über die 2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de>. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Hornstorf, den Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
2. Änderung/Ergänzung der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Rüggow“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Entwurf Stand: 04.09.2019