

# BV/01/24-216

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beschlussfassung über den Erlass der Klarstellungssatzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Ortsteil Moidentin und Aufhebung der rechtskräftigen Außenbereichssatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 09.07.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg (Vorberatung) Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg (Entscheidung)	03.09.2024	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg (Vorberatung) Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg (Entscheidung)	19.11.2024	Ö
	10.12.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt den Erlass der Klarstellungssatzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Ortsteil Moidentin und die einhergehende Aufhebung der derzeit rechtskräftigen Außenbereichssatzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Ortsteil Moidentin.

### Sachverhalt

#### Begründung zur Klarstellung

Moidentin stellt sich als Siedlungssplitter im Außenbereich der Gemeinde Dorf Mecklenburg dar.

Derzeit ist die Ortslage mit einer Außenbereichssatzung überplant. In deren Geltungsbereich kann einem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder eine Entstehung/Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten wäre. Im Übrigen richtet sich die Beurteilung eines jeden Bauvorhabens jedoch nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Nur unter bestimmten Voraussetzungen werden Bauvorhaben zugelassen. In jedem Fall sind für jegliche Bauvorhaben Bauanträge bei der Unteren Bauordnung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

Durch die in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen wurde der Ort zunehmend verdichtet.

Zudem war die Außenbereichssatzung schon im Ansatz nicht das richtige Instrument der Planung, da mit ihr eine Erweiterung über den Bestand ermöglicht wurde, die in einer Außenbereichssatzung unzulässig ist.

Um hier nun Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit der Baugrundstücke zum Innenbereich normativ auszuräumen, kann durch die vorliegende Klarstellungssatzung Rechtssicherheit geschaffen werden. Dazu wurde seitens des Bauamtes der anliegende Entwurf der Satzung zusammen mit den zuständigen Sachbearbeiterinnen der Abteilung „Bauleitplanung“ des

Landkreises begutachtet. Da hier Außenbereichsflächen einbezogen waren, die derzeit unbebaut sind, wurde eine Vorortbesichtigung in Moidentin durchgeführt. Im Ergebnis wurde seitens des Landkreises festgestellt, dass für eine solche Planung eine Ergänzungssatzung notwendig wäre. Infolge dessen wurde seitens des hiesigen Bauamtes ein neuer Planentwurf erarbeitet, der die tatsächlich vorhandene Bebauung umrahmt.

In der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB legt die Gemeinde die sich aus der **tatsächlich vorhandenen Bebauung** ergebende Grenze des Bebauungszusammenhangs fest. Alle von der Satzung erfassten Grundstücksteile gehören zum Innenbereich und besitzen damit grundsätzlich Baulandqualität.

Für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung bestehen keine verfahrensrechtlichen Vorgaben, da sie ohnehin nur deklaratorische Bedeutung hat und kein neues Baurecht schafft. Sie kann insofern durch die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit beschlossen und bekanntgemacht werden. Kosten entstehen nicht.

Für die Einbeziehung unbebauter Außenbereichsflächen in den Innenbereich, ist das Instrument der Ergänzungssatzung zu wählen.

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend anzuwenden. Hierzu muss ein Planungsbüro beauftragt werden, das ein entsprechendes Verfahren bis zur Rechtskraft begleitet. Es entstehen insofern Kosten.

Für die Bewohner des Ortes würde die Klarstellung des Ortes Baufreiheit schaffen. Hier ist z.B. auf § 61 der Landesbauordnung M-V zu verweisen - Verfahrensfreie Bauvorhaben, die im Außenbereich in jedem Fall zu beantragen wären.

Zudem werden Grundstücke, die derzeit außerhalb des Geltungsbereichs der bestehenden Satzung liegen, in den Innenbereich einbezogen.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

3	Überflugfoto Bestand 2023 (öffentlich)
4	Beratungsunterlage 1 (öffentlich)
5	Beratungsunterlage 2-5 (öffentlich)
6	Textteil Teil B Klarstellungssatzung Moidentin-1 (öffentlich)
7	Planzeichnung Teil A DIN A3 Querformat (öffentlich)