

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz	Vorlage-Nr: VO/GV09/2018-1115 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 12.11.2018 Einreicher: Bürgermeister
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "OT Rastorf" - Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	28.11.2018 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	10.12.2018 Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zur Festlegung des bebauten Bereiches von Rastorf im Außenbereich als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Entwicklungssatzung). Durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen soll der Bebauungszusammenhang ergänzt werden (Ergänzungssatzung).
2. Mit der Satzung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung und Festigung der Wohnsiedlung Rastorf zu schaffen.
Art und Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Charakter der vorhandenen Wohnbebauung festzusetzen. Die räumlichen Grenzen der Satzung sind in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Der Geltungsbereich ist auf den zentralen Bereich der Ortslage beschränkt. Die einbezogenen noch unbebauten Grundstücke schließen vorhandene Baulücken und ergänzen die Siedlungsstruktur.
3. Der OT Rastorf ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung des Ortsteils gegeben.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zumachen.

Sachverhalt:

Durch den Rückgang der Bedeutung der Landwirtschaft hat sich Rastorf zu einem Wohnstandort im ländlich geprägten Gebiet entwickelt. Der Entwicklung in Richtung eines Wohnstandortes Rechnung tragend, wurde der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich des Ortes im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Mit Aufstellung der Entwicklungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um vorhandene Baulücken zu schließen. Die Einbeziehung der Grundstücke mit ruinöser Bausubstanz, deren Bestandsschutz in Frage steht, bietet die Chance der Beseitigung städtebaulicher Missstände im Ort.

Die einzelnen Wohngebäude stehen zum Teil in großen Abständen zueinander, wobei auf den nicht überbauten Grundstücksflächen überwiegend eine den vorhandenen Bauten zugeordnete Gartennutzung stattfindet. Daneben existieren zum Teil bewirtschaftete Wiesenflächen und größere Nebenanlagen, die mit der Tierhaltung in Zusammenhang stehend genutzt werden. Diese Entwicklung begründet sich zum Teil aus der Pferdehaltung in den rückwärtigen Bereichen der Wohnbebauung.

Die sich so etablierte Nutzung im ländlich geprägten Siedlungsbereich soll planungsrechtlich berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:
Lageplan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Rastorf

**Geltungsbereich
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung
" OT Rastorf "**

**Gemeinde Bobitz
OT Rastorf
Lageplan, M 1 : 2500**
Stand: 09.11.2018