

|   |            |                                     |
|---|------------|-------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>Gemeinde Dorf Mecklenburg  |            | Vorlage-Nr: VO/GV01/2010-286        |
| Federführend:<br>Bauamt   |            | Status: öffentlich                  |
|   |            | Aktenzeichen:                       |
|   |            | Datum: 01.02.2010                   |
|   |            | Einreicher: Bürgermeister           |
| <b>Stellungnahme zur Außenbereichssatzung Nr. 1 "Ortsteil Moltow" der Gemeinde Hohen Viecheln</b> |            |                                     |
| Beratungsfolge:   |            |                                     |
| Beratung Ö / N  | Datum      | Gremium                             |
| Ö   | 04.03.2010 | Bauausschuss Dorf Mecklenburg       |
| Ö   | 24.03.2010 | Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg |

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg stimmt der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Ortsteil Moltow“ der Gemeinde Hohen Viecheln, zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zum Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, zu nehmen.

**Anlage/n:**

- Auszug Planzeichnung
- Begründung

|  |  |
|--|--|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>                    |  |
| 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            |  |

4

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohen Viecheln, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

5

Die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich Moltow wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung gebilligt.

Hohen Viecheln, den \_\_\_\_\_

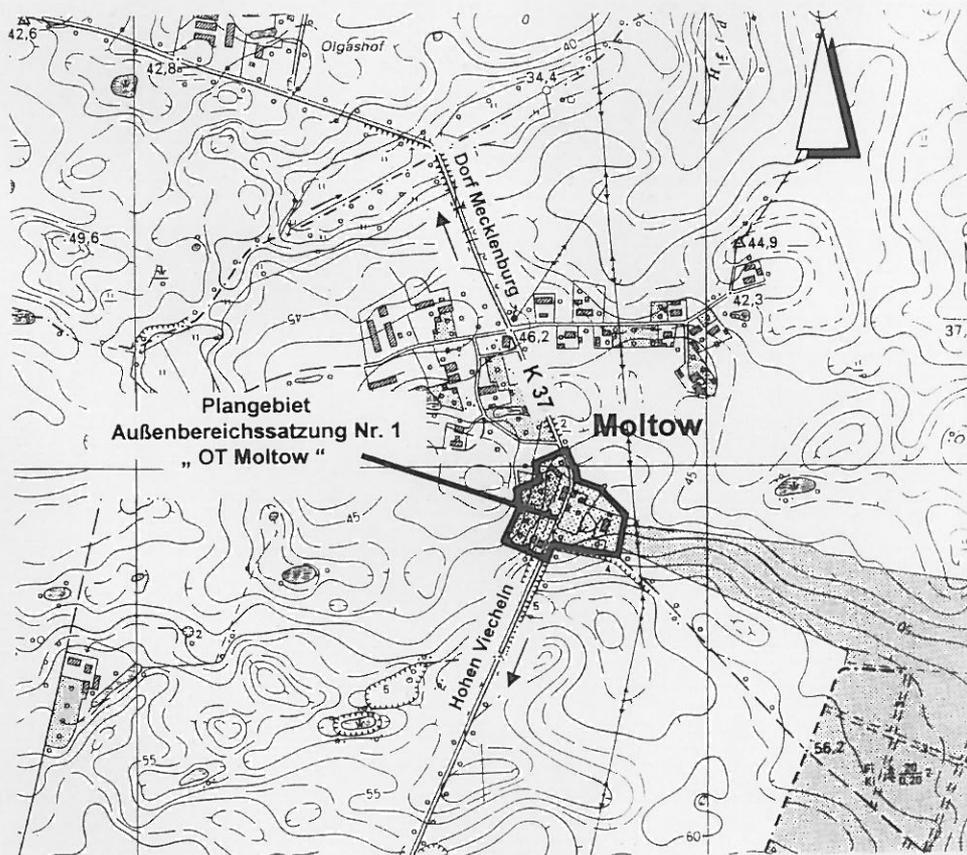
Der Bürgermeister

6

Der Beschluss über die Außenbereichssatzung der Gemeinde Hohen Viecheln 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 durch Veröffentlichung am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Hohen Viecheln, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



Übersichtsplan

## Gemeinde Hohen Viecheln Landkreis Nordwestmecklenburg

# Satzung

über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben nach  
§ 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Moltow

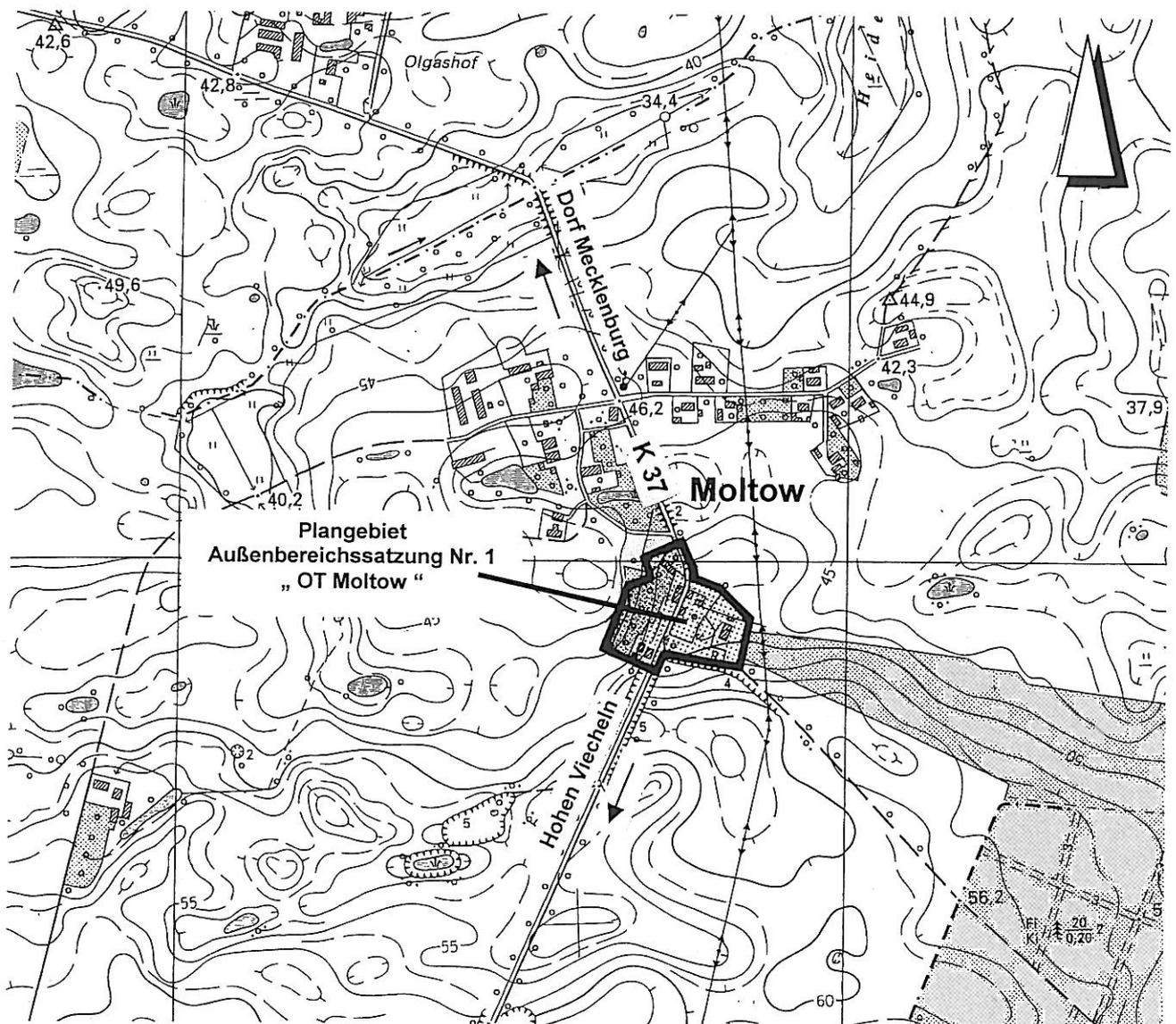
Außenbereichssatzung Nr. 1

Stand: Entwurf (14.12.09)



# Begründung

zur Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln  
über die Zulässigkeit von  
Außenbereichsvorhaben für den  
bebauten Bereich Moltow



Stand: Entwurf (14.12.09)

Übersichtsplan

Die Gemeinde Hohen Viecheln hat am 02.11.2009 beschlossen, für das im beiliegenden Plan gekennzeichnete Gebiet der Ortslage Moltow eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Der bebaute Bereich des Ortsteils Moltow, der eine erkennbare Siedlungsstruktur aufweist, ist im FNP der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt. Im Außenbereich verblieben sind die landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Anlagen sowie ein Einzelgehöft am Ortsausgang Richtung Hohen Viecheln.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst den südlich bebauten Bereich der Ortslage.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier nicht anzutreffen. Der vorhandene Gebäudebestand dient ausschließlich Wohnzwecken.

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, vorerst nur diesen Teil des Ortes zu überplanen, da für die übrige Ortslage derzeit kein Planungsbedarf erkennbar ist. Der Planbereich umfasst eine Fläche, die im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Außenbereich dargestellt ist.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und schafft die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauland, hierfür liegen der Gemeinde Anträge vor.

Das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung wurde gewählt, da eingeschätzt wird, dass die Voraussetzung zur Entwicklung des Bereiches zum Innenbereich nicht vorliegen und auch künftig keine Planungsabsichten hierfür bestehen.

Der Gemeinde liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor.

Mit der Satzung werden keine Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben geschaffen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben festgelegt und durch den Antragsteller als Verursacher des Eingriffs realisiert. Als Ausgleichsmaßnahmen werden Obstbaumwiesen auf den Grünflächen empfohlen.

Obstwiesen stellen traditionelle, ländliche Gestaltungsformen dar.

Mit den unterschiedlichen Erscheinungsformen der Obstbäume, entsprechend des jahreszeitlichen Ablaufes, werden abwechslungsreiche Landschaftsbilder entwickelt, die einen naturnahen Übergang zum offenen Landschaftsraum bilden.

Die Pflanzung ist dabei mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Geschützte Bäume innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß § 26 a LNatSchG M-V zu erhalten.

Die Ortslage Moltow wird über bestehende Wasserversorgungsleitungen versorgt, die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über private Kleinkläranlagen. Bei der hinzukommenden Bebauung ist somit ebenfalls auf eine dezentrale Abwasserbehandlung über Kleinkläranlagen zu orientieren.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 14.12.2009  
ausgefertigt am :

Der Bürgermeister