

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2010-150 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 04.02.2010 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zur Außenbereichssatzung Nr. 1 "Ortsteil Moltow" der Gemeinde Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	08.03.2010	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
Ö	29.03.2010	Gemeindevertretung Ventschow

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

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

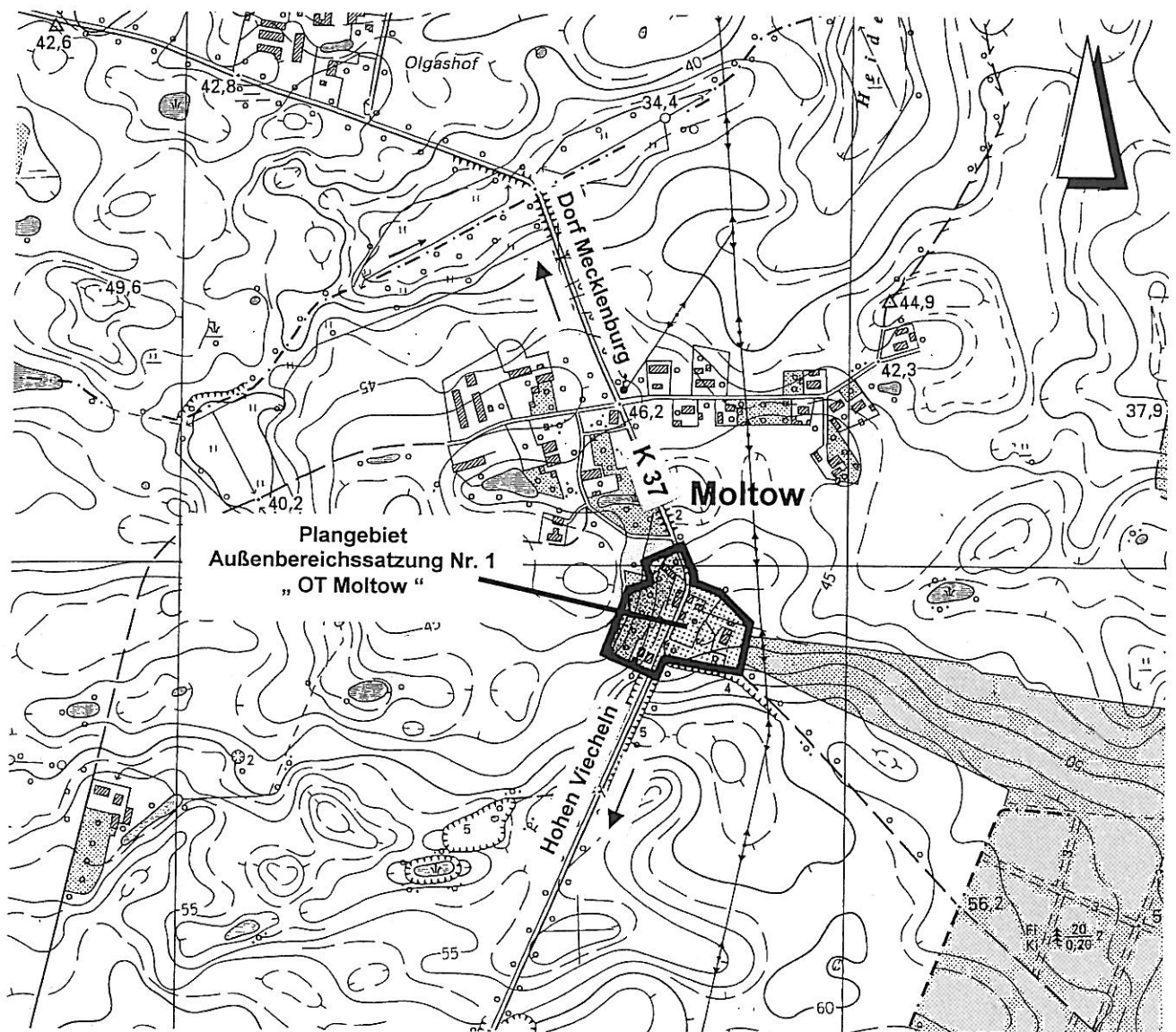
Anlage/n:

- Auszug aus der Planzeichnung
- Begründung

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	

Begründung

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



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