

Bekanntmachung der Gemeinde Görmin

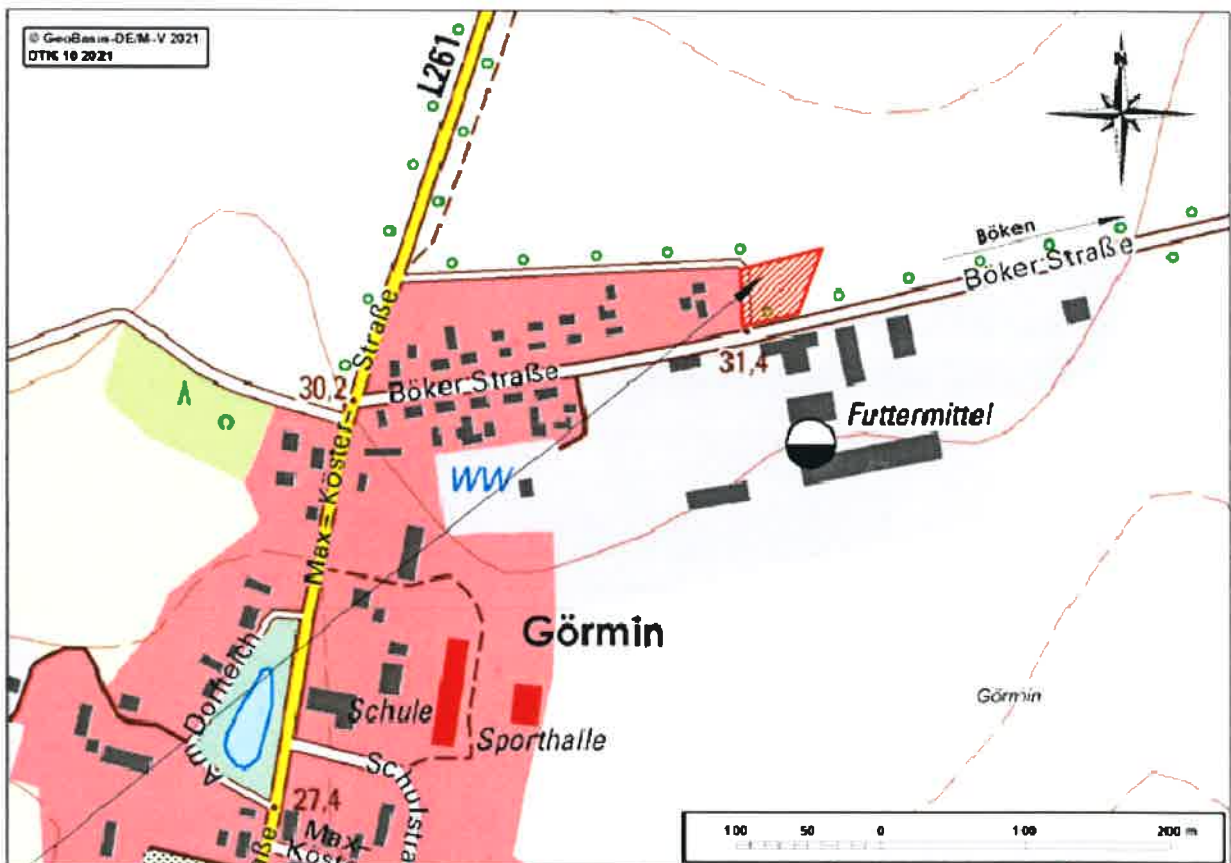
Beschluss der Gemeindevertretung Görmin Nr.122/2019-2024 vom 14.09.2021 zur Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Görmin für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße

1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung Görmin beschließt für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Die Plangebietsfläche umfasst rd. 2.000 m².

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am nördlichen Ortsrand des Dorfes Görmin. Er wird im Westen durch Wohnbebauung, im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Süden durch die Böker Straße und das Betriebsgelände eines Landwirtschaftsbetriebes begrenzt.



Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Görmin für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße

2. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung

Im Rahmen der Bauvoranfrage für ein auf dem östlichen Teil des Flurstückes 88, Flur 1, Gemarkung Böken, geplantes Wohngebäude hat die zuständige Bauordnungsbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald festgestellt, dass das Vorhaben aufgrund der städtebaulichen Situation dem sogenannten Außenbereich zuzuordnen ist.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die beabsichtigte Bebauung des Grundstückes ist daher zunächst die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Ziel der Planaufstellung

Mit Aufstellung der Satzung soll eine Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Einbeziehung des östlichen Teils des Flurstückes 88 vorgenommen und damit die Voraussetzung für einen genehmigungsfähigen Bauantrag und die Ansiedlung einer einheimischen Familie geschaffen werden.

Mit der Planaufstellung wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen.

3. Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen zur Planaufstellung

Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB besteht die Möglichkeit einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Dem § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kommt vor allem dort Bedeutung zu, wo die vorhandene Bebauung zwar die angrenzenden Flächen noch städtebaulich mitprägt, die Fläche selbst aber unbebaut ist und daher bereits zum Außenbereich gehört. Dies bedeutet, dass dem angrenzenden Innenbereich im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundfläche die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit im Ergänzungsgebiet entnommen werden können. Eine derartige Prägung liegt hier vor. Aus der Bebauung an der Böker Straße kann ein Maßstab für die Beurteilung neuer Bauvorhaben hergeleitet werden.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind nur gegeben, wenn auch die weiteren Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB erfüllt sind, wonach

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter bestehen.

Diese Voraussetzungen können im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung nachgewiesen werden:

- Um die städtebauliche Vorprägung der Ergänzungsfläche zu verdeutlichen, wird in der Planzeichnung (Teil A) die Darstellung der Umgebungsbebauung des Plangebietes berücksichtigt und in der Begründung erläutert.
In der Planzeichnung (Teil A) wird auf Grundlage eines amtlichen Lage- und Höhenplanes die einbezogene Teilfläche des Flurstückes 88 mit Bezug zu den bestehenden Grundstücksgrenzen vermaßt. Die westliche Begrenzung des Geltungsbereiches bildet die Einfriedung des vorhandenen Wohngrundstückes. Der östlich angrenzende Weg wird als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Das Baugrundstück wird als Ergänzungsfläche gekennzeichnet.
Im Text (Teil B) werden einzelne Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubarer Grundfläche sowie zu den naturschutzrechtlichen Belangen getroffen. Diese Festlegungen stellen sicher, dass sich die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen in das Ortsbild einfügen und damit den Erfordernissen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entsprochen wird.
Die verkehrs- und medienseitige Erschließung ist durch die direkten Anschlussmöglichkeiten an die Böker Straße gesichert.
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

- Durch die Ergänzungssatzung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutz-gesetzes begründet werden.
(Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

4. Aufstellungsverfahren

Die Satzung kann gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Nach Vorliegen des Aufstellungsbeschlusses wird ein Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Plan und Begründung, erstellt. Dieser wird der Gemeinde zur Beschlussfassung über die Billigung des Entwurfes und die Offenlage der Entwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats zur Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zu den Entwurfsunterlagen aufgefordert.

Die Planaufstellung wird mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die Ergänzungssatzung bedarf keiner Genehmigung und kann somit nach Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzungsfassung von Plan und Begründung ortsüblich bekanntgemacht werden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Nach Inkrafttreten der Satzung gilt das Zulässigkeitsrecht gemäß § 34 BauGB.

5. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Görmin, den 16.09.2021




Thomas Redwanz
Bürgermeister der
Gemeinde Görmin