4/1324/2023 **Stadt Schönberg**

Beschlussvorlage
öffentlich

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im OT Rodenberg der Gemeinde Stepenitztal - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt -

Amt Schönberger Land	*Bearbeitung:*
Fachbereich IV	Stefanie Müller
Datum	*Bearbeiter/in-Telefonnr.:*
14.04.2023	038828/3301411

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Stepenitztal hat am 22.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gefasst, um die rechtlichen Grundlagen für die Bebauung im nordöstlichen Teil von Rodenberg zu schaffen. Vorausgegangen waren Anträge zur Wiedernutzbarmachung des Gebäudes mit der Hausnummer 8 auf dem Flurstück 64 der Gemarkung Rodenberg Flur 1.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,88 ha.

Die Darstellung eines Flächennutzungsplanes, der sich ohnehin in Aufstellung befindet, stehen der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht entgegen; auch wenn es sich nicht um Bauflächen handelt.

Die Außenbereichsflächen fügen sich in die vorhandene städtebauliche Struktur und Umgebung ein. Ein Ausufern in die offene Landschaft ist nicht zu befürchten. Es handelt sich gewissermaßen um eine Arrondierung der bebauten Bereiche der Ortslage Rodenberg.

Die vorliegenden Entwurfsunterlagen der o. g. Außenbereichssatzung liegen in der Zeit vom 28. März 2023 bis einschließlich 28. April 2023 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, 1. OG, Zimmer 205 zur Einsicht bereit.

Zusätzlich sind gemäß § 4a Abs 4 BauGB der Inhalt der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen
in das Internet unter der Adresse Öffentliche Bekanntmachungen (grevesmuehlen-erleben.de) und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Schönberg unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum**

12. Mai 2023 gebeten.

Die Stadt Schönberg ist in Ihrer Funktion als Grundzentrum durch das o. g. Bauleitplanverfahren nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Schönberg hat zur Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg der Gemeinde Stepenitztal keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

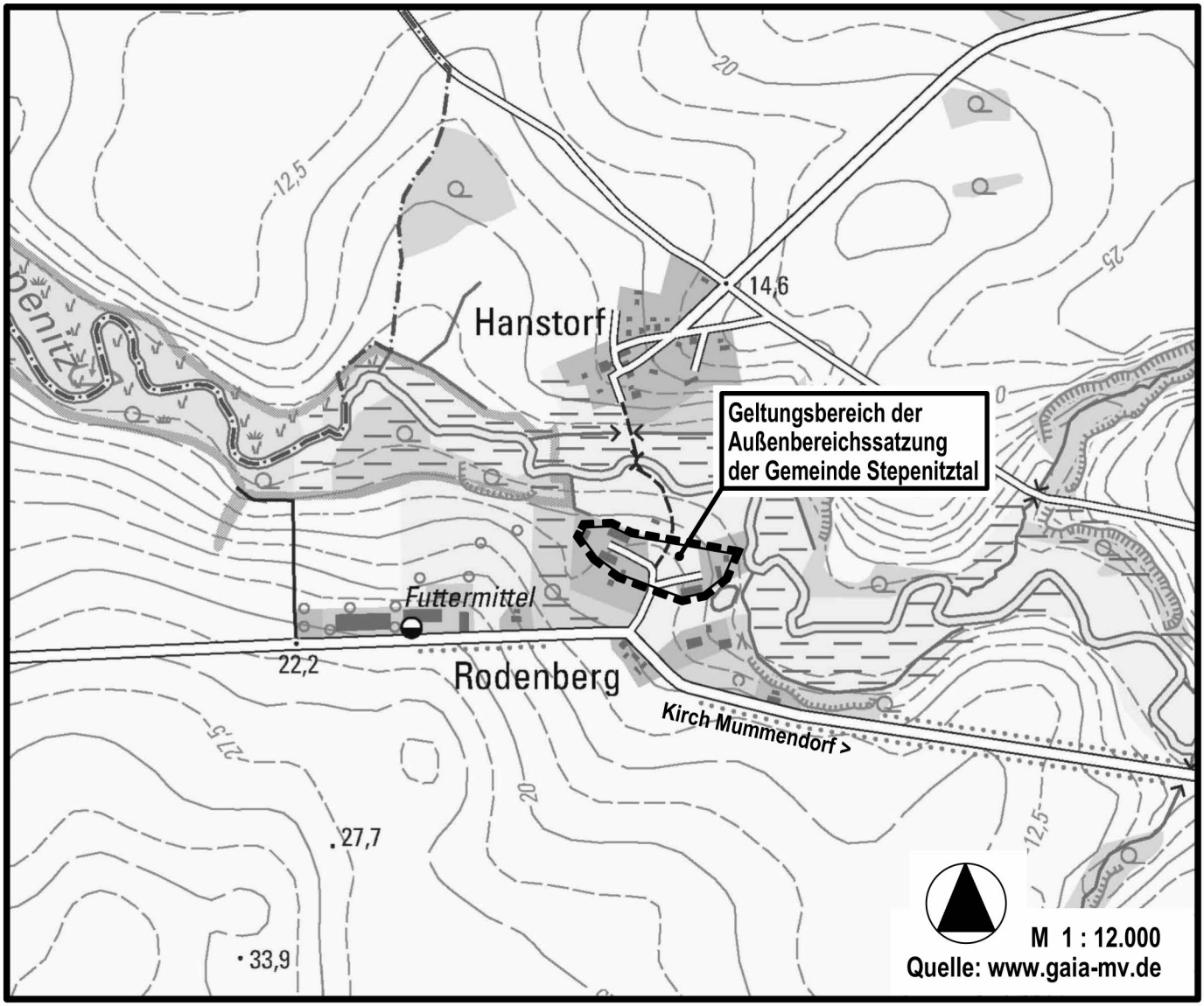
Anlage/n

1	Anlage - Außenbereichssatzung Gemeinde Stepenitztal - Planzeichnung Entwurf (öffentlich)

AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE STEPENITZTAL

FÜR EINEN TEILBEREICH IM ORTSTEIL RODENBERG

nach § 35 Abs. 6 BauGB



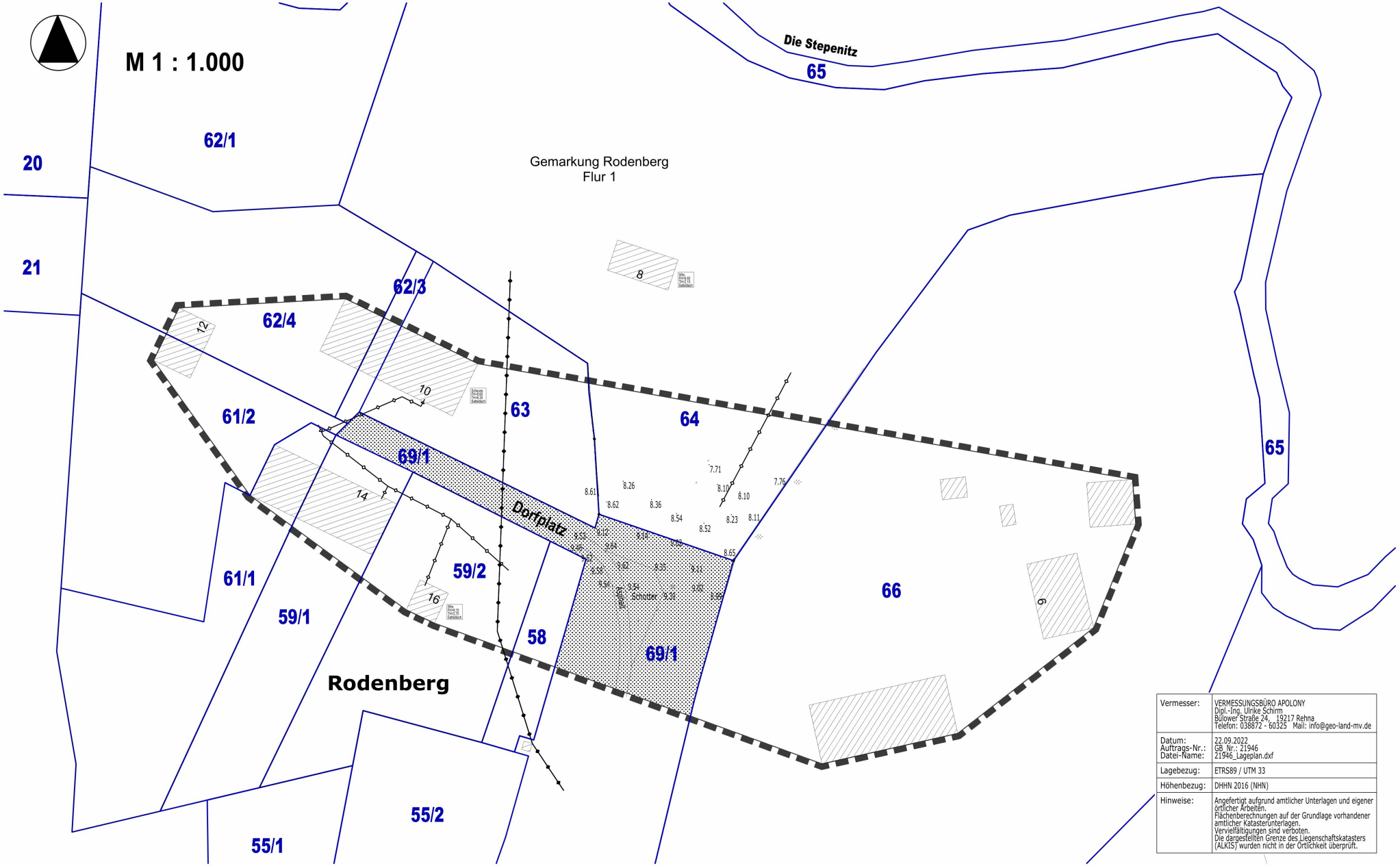
Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105- 0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. September 2022

ENTWURF

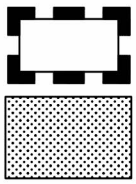
PLANZEICHNUNG



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO APOLONY Dipl.-Ing. Ulrike Schirm Bülower Straße 24, 19217 Rehna Telefon: 038872 - 60325 Mail: info@geo-land-mv.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	22.09.2022 GB_Nr.: 21946 21946_Lageplan.dxf
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN 2016 (NHN)
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Flächenberechnungen auf der Grundlage vorhandener amtlicher Katasterunterlagen. Vervielfältigungen sind verboten. Die dargestellten Grenze des Liegenschaftskatasters (ALKIS) wurden nicht in der Örtlichkeit überprüft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg

Straßenverkehrsfläche, inkl. Straßenbegleitgrün

Darstellungen ohne Normcharakter

59/2

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.

.9.35

Bestandshöhen in Meter über NHN im DHHN 2016

Nachrichtliche Übernahme

Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- oberirdisch (Übernahme aus dem Luftbild).

Vermutlicher Verlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen, Stand 04.11.2021,
- Trinkwasser

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom ..... .
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am …….. erfolgt.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat am ..... den Entwurf der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf über die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeinde Stepenitztal hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

7. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal als Satzung beschlossen.
   Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

8. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am ..... ausgefertigt.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung ……..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Außenbereichssatzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

   Stepenitztal, den ....
   (Siegel) Bürgermeister