

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Selmsdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0784/2019 - Fachbereich IV</b>		
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>		
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>		
	<b>Datum:</b>	<b>25.04.2019</b>		
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-1410</b>		
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>		
<b>1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Selmsdorf für den Ortsteil Teschow</b>				
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung:</b>		
07.05.2019	Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf	Ja	Nein	Enth.
16.05.2019	Gemeindevertretung Selmsdorf			

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 07.04.2016 die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Teschow beschlossen. Im Juli 2017 bildete sich im Ortsteil Teschow eine Interessensgemeinschaft mit dem Ziel, die Gestaltungssatzung zu ändern und die Regelungstiefe der Ursprungssatzung zu reduzieren.

Dem nun vorliegenden, beschlussfähigen Satzungstext gingen mehrere Sitzungen der Ortsteilvertretung, eine Umfrage unter den Anwohnern der Ortslage Teschow über mögliche Inhalte der Gestaltungssatzung, die Auswertung dieser Umfrage, eine Beratung im Bauausschuss sowie 2 Vorschläge des beauftragten Stadtplaners voraus. Vorschläge des Stadtplaners wurden von der Ortsteilvertretung mit dem Hinweis verworfen, sie seien mit dem Umfrageergebnis nicht vereinbar. Die Ortsteilvertretung erstellte daraufhin einen eigenen Satzungstext, der abschließend in der Ortsteilvertretung am 11.04.2019 beraten wurde. Der Stadtplaner äußerte Bedenken hinsichtlich des Regelungsinhaltes der jetzt zum Beschluss stehenden 1. Änderung der Satzung.

Diese Bedenken beziehen sich u.a. auf folgende Inhalte der 1. Änderung:

1. Unzureichender Geltungsbereich. Der zum Beschluss stehende Geltungsbereich reicht nur jeweils bis zur Gebäudehinterkante eines Baugrundstücks. Damit werden alle Bauvorhaben und Nutzungen einer Regelung entzogen, die hinter dieser Linie liegen.
2. Eine Regelung der Nutzung im Bereich der Vorgärten unterbleibt. Gemeinsam mit Nr. 1 enthält die Gestaltungssatzung somit wesentliche Lücken im Bereich der Ortsbildgestaltung.
3. Ein Verwendungsverbot von Materiallimitaten ist nicht Inhalt der Satzung.
4. Ein Bauverbot von sog. Blockbohlen- und Schwedenhäusern ist nicht Inhalt der Satzung.
5. Die Regelung, dass bei gemauerten Stichbögen die Fensterprofile Form und Radius dieser Bögen aufnehmen müssen, ist nicht Inhalt der Satzung.
6. Ein Verwendungsverbot von sichtbaren Rolladenkästen ist nicht Inhalt der Satzung.
7. Die Satzung enthält die Zulässigkeit, Holzfassaden farbig zu lackieren.

Der Stadtplaner äußerte Bedenken, dass der nun zum Beschluss vorliegende Satzungsinhalt die gewünschte Lenkungswirkung hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes nicht mehr erzeugen kann.

Unabhängig davon möchte die Gemeindevertretung Selmsdorf nun über die vorliegende Gestaltungssatzung Teschow beschließen.

Nach dem Satzungsbeschluss erlangt die Gestaltungssatzung Teschow über die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung Rechtskraft.

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Selmsdorf beschließt die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Ortsteil Teschow - Gestaltungssatzung - gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) und § 5 der Kommunalverfassung für das Land

Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) als Satzung. Die Anlage einschließlich der Darstellung des Satzungsgebietes ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften in dem Ortsteil Teschow ortsüblich bekannt zu machen und dem Landkreis Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Mittel sind im Haushalt eingestellt. Ausgaben erfolgen im Produkt 51103.

**Anlage:**

1. Änderung Gestaltungssatzung Teschow - Endfassung