

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0784/2019 - Fachbereich IV
	Status:	öffentlich
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland
	Datum:	25.04.2019
	Telefon:	038828-330-1410
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de

1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Selmsdorf für den Ortsteil Teschow

Beratungsfolge		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.
07.05.2019	Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf			
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 Materialimitaten 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

Lebenslauf

Beschlüsse:

07.05.2019

Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf

SI/BA34/028/2019

Der Sachverhalt wird ausführlich erörtert.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Der § 1 rund sachlicher Geltungsbereich ist zu erweitern im Lageplan dergestalt, dass das bebaute Grundstück 17/1 mit einbezogen wird. Grenze soll hier die Hinterkante des Hauses sein. Ebenfalls mit einbezogen in den Geltungsbereich der Satzung soll die gegenüberliegende Straßenseite, mit den Flurstücken 29, 30/1 und 31/1, wobei der Geltungsbereich zwischen Straße und der rückwärtigen Gebäudekante liegen soll.
2. Weiterhin ist der § 6 Einfriedung zu ergänzen.
3. 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.
4. 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.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen

4 Gegenstimmen

- Enthaltung

16.05.2019

Gemeindevertretung Selmsdorf

SI/GV Se/040/2019

Herr Bürgermeister Kreft erläutert die Beschlussvorlage und übergibt anschließend das Wort an den Vorsitzenden der Ortsteilvertretung Teschow, Herrn Dr. Lange.

Dieser berichtet ausführlich über das Zustandekommen vorliegender 1. Änderung der Gestaltungssatzung und weist insbesondere auf die durchgeführte Umfrage im Ortsteil Teschow hin, welche neben einer sehr hohen Wahlbeteiligung von 90 % auch ein sehr eindeutiges Wahlergebnis hatte.

Dessen Ausführungen um weitere Argumente ergänzend spricht ferner Herr Schorling als Mitglied der Ortsteilvertretung Teschow.

Dem aufgreifend berichtet nachfolgend Herr Stoeter aus den Vorberatungen im Bau- und Umweltausschuss.

In einer sich anschließenden regen Debatte unter den Gemeindevertretern werden insbesondere die bestehenden Alternativen zum Beschlussvorschlag eingehend erörtert. Im Rahmen dessen wird seitens der Gemeindevertreter bemängelt, dass der zuständige Stadtplaner nicht zugegen ist, um die vielen offenen Fragen qualifiziert zu beantworten.

Nachdem zunächst keine Wortmeldungen mehr vorliegen, unterbricht Herr Bürgermeister Kreft die Sitzung für den Zeitraum von 20:30 Uhr bis 20:35 Uhr.

Nach Wiederaufnahme der Debatte stellt Herr Bürgermeister Kreft auf Grundlage der Nichtanwesenheit des Stadtplaners sowie der bestehenden offenen Fragen den Antrag, die Beschlussvorlage in den Bau- und Umweltausschuss zu verweisen. Hierzu bittet Herr Bürgermeister Kreft sodann um Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf beschließt, die vorliegende Beschlussvorlage in den Bau- und Umweltausschuss zu verweisen. Zu dieser Ausschusssitzung soll der Stadtplaner zugegen sein.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

3 Gegenstimmen

- Enthaltung