

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Groß Kiesow

Beschluss über die Aufstellung 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow

1.

Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemeinde Groß Kiesow
Gemarkung Schlagtow
Flur 1
Flurstücke 80/3, 80/4, 80/5 und teilweise 163

ist die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow vorgesehen.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow beträgt 5.772 m².

2.

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow ist am 16.08.1996 in Kraft getreten.

Der Vorhabenträger stellt an das Amt Züssow den Antrag, eine 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow aufzustellen.

Die oben benannten Flurstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Für die Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow wurde eine Satzung über die Klarstellung mit Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz aufgestellt. Das Grundstück des Vorhabenträgers grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich an die Ortslage Schlagtow gemäß § 34 Abs. 4 und 5 Baugesetzbuch an.

Um die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Erweiterung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow vorzunehmen.

Mit der Erweiterung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für die Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage Schlagtow,
- Schaffung von Baurecht für das geplante Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist durch die vorhandene unmittelbar angrenzende Straße „Lindenstraße“ gegeben.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow erforderlich.

Der Ergänzungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kiesow für die Ortsteile Schlagtow und Groß Kiesow. Für den Ergänzungsbereich sind im Teilflächennutzungsplan Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Aufgrund der Kleinteiligkeit des betreffenden Ergänzungsbereichs wird das Erfordernis zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes zurzeit nicht gesehen. Im Zusammenhang mit der nächsten Änderung oder Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes werden die mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen mitbeachtet.

3.

Die vorgesehene Planänderung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich lediglich um eine an die vorhandene Bebauung anknüpfende Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow handelt.

4.

Die Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow erfolgt nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4 c ist nicht anwendbar. Bei der Beteiligung nach Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Punkt 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

5.

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

6.

Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen.

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit
Abrundung für den Bereich der Ortslage Schlagtow



Gemarkung Schlagtow
Flur 1

LEGENDE



Geltungsbereich



Erweiterungsbereich

M 1:3000
21.03.2022

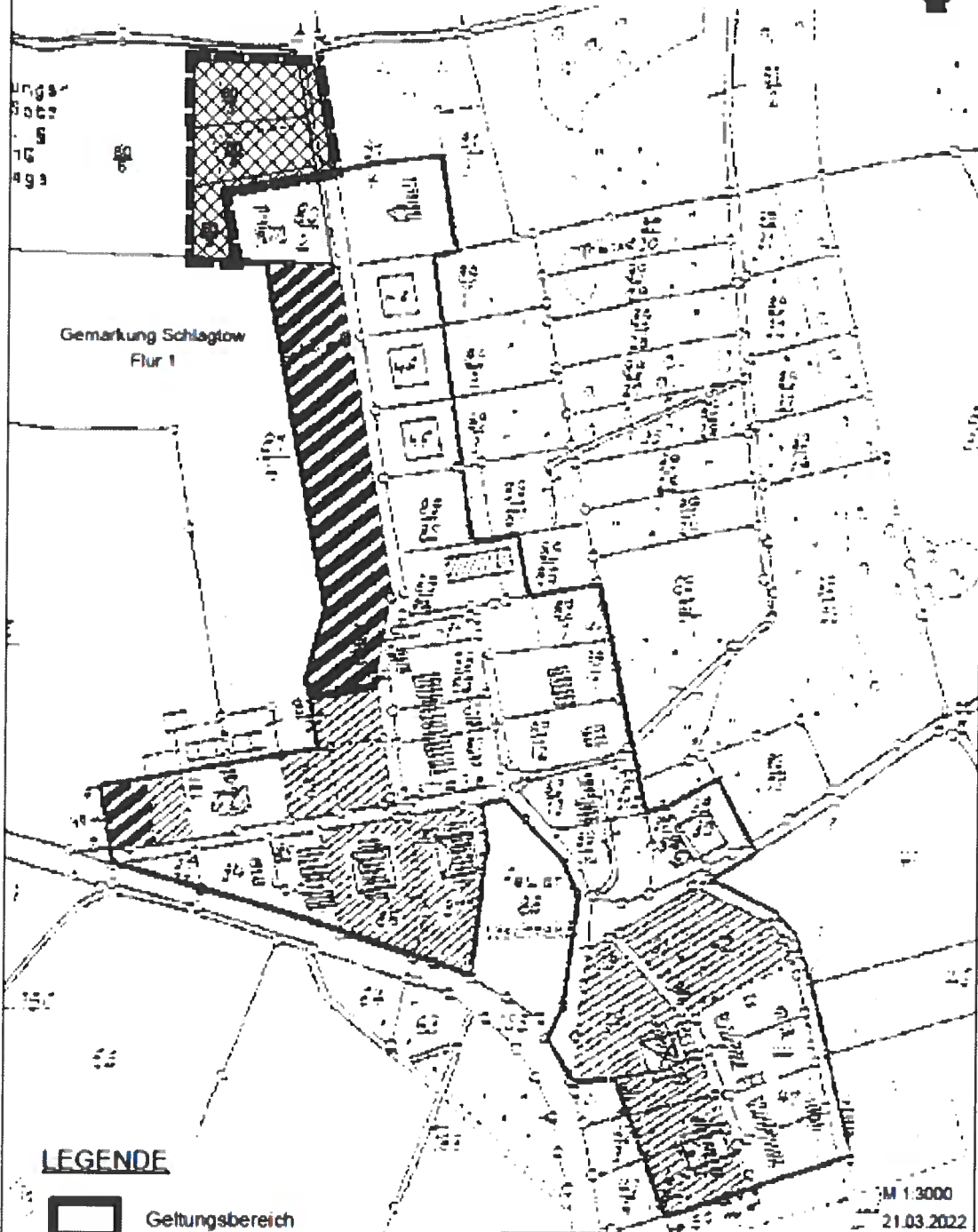
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH





Ingenieurkammer - Fachbereich 20 - 10558 Berlin
www.ingenieurkammer-berlin.de | info@ikb-berlin.de

Am 08.03.21 | 10:00:00
Tel: 030 11 12 34 56

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit
 Abrundung für den Bereich der Ortslage Schlaglow



LEGENDE

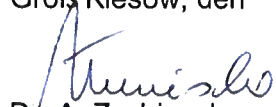
-  Geltungsbereich
-  Erweiterungsbereich

M 1:3000
 21.03.2022

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH <small>Alpen-Platz 33 · 77074 Mannheim www.dneuhaus.de · info@dneuhaus.de</small>	N:P <small>Telefon 07141 20 40 - 0 Fax 07141 20 40 99</small>
---	--


Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Groß Kiesow, den


Dr. A. Zschesche
Bürgermeisterin



Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Kiesow im
„Züssow Amtsblatt“ am 13.07.2022


Dr. A. Zschesche
Bürgermeisterin

