



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> 2012/STR/441
	<b>Status:</b> öffentlich
	<b>AZ:</b>
	<b>Datum:</b> 04.12.2012
	<b>Wiedervorlage:</b>
<b>Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der "Satzung der Gemeinde Stralendorf über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Am Gartenweg" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB</b>	
<b>Fachdienst II</b>	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>13.12.2012</b> <b>Gemeindevertretung Stralendorf</b>

## Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Stralendorf verfügt über die rechtskräftige Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg“. Die Satzung wurde durch Veröffentlichung am 01.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb der Satzung wurden Ausgleichs- und Ersatzforderungen für Ergänzungsgrundstücke festgelegt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf rückwärtigen Grundstücksteilen für Grundstücke vorgesehen. Es sind Ausgleichsfestsetzungen für Hecken vorgesehen.

Im Zuge der Realisierung von Vorhaben und im Rahmen der Umsetzung der Satzung hat sich ergeben, dass die Heckenpflanzungen in der festgesetzten Form nicht umgesetzt und realisiert werden können. Somit kann der Ausgleich nicht gemäß Zielsetzung der Satzung realisiert werden.

Der Übergang in die Landschaft ist durch vorhandene Gehölze und die Obstplantage gegeben, so dass eine Abschirmung durch eine Hecke nicht zwingend erforderlich ist. Auch Anpflanzungen auf den Grundstücken stellen den Übergang in die offene Landschaft dar.

Um dem Ausgleichserfordernis Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Gemeinde die Satzung derart zu ändern und das Beteiligungsverfahren dafür durchzuführen, dass anstelle der Ausgleichspflanzungen durch Heckenpflanzungen, auf Flächen mit Anpflanzgeboten, Kompensationsflächenäquivalente in der erforderlichen Größenordnung auf der Sammelausgleichsfläche bereitzustellen sind. Um dies entsprechend zu sichern, ist das Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Gemeinde fasst den Beschluss zur Aufstellung der Satzung, zur Änderung der Satzung und der veränderten Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Das Verfahren ist mit der Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Entwurf durchzuführen.

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf fasst den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg“.

2. Der Änderungsinhalt betrifft die Neuordnung von Ausgleichs- und Ersatzflächen. Auf die Festsetzung von Flächen mit Ausgleichserfordernissen innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches wird verzichtet.
3. Anstelle der Ausgleichsflächen innerhalb der Satzung werden die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente, die mit 0,35 ha KFÄ festgelegt wurden, bestimmt. Dabei kann die Ausgleichsmaßnahme auch durch extensive Wiesennutzung erfolgen. Ausgleichsmaßnahme soll der Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf zugeordnet werden.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf beschließt die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Garten“ als Entwurf. Die Begründung wird gebilligt. Mit den Entwürfen der Satzung und der Begründung sind die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
5. Den Bürgern ist durch Auslegung des Entwurfs zur Satzung, bestehend aus Plan und Begründung, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben.
6. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens ist die Auswertung durchzuführen.
7. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Stralendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.
8. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung einer Satzung ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Kostenplanung von 5.000,-€ im Plan 2013 vorgesehen

#### **Bemerkungen**

Die aus verwaltungstechnischen Gründen nicht beigefügten, den Beschluss begründenden Unterlagen sind, nach vorheriger Anmeldung, während der Dienstzeit der Amtsverwaltung bei dem zuständigen Sachbearbeiter einzusehen.

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:  
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:  
Davon stimmberechtigt:  
Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen: Stimmenenthaltungen: Ungültige Stimmen:	(Bürgermeister)
---	-----------------