

**Bezeichnung der Vorlage: Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering“**von Sachgebiet: **Bauamt****zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung**am: **29.09.2016**  
Nr. der Vorlage: **G 54-9/2016**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft*  
am: **08.09.2016**  
mit folgendem Ergebnis: **Beschlussfassung durch GV (wie unter Pkt. E)**
- Hauptausschuss*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Gemeindevertretung*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:

**VORLAGE G 54-9/2016**  
**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 29.09.2016**

Betr.: **Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering“**

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Die Bauvoranfragen zur Errichtung eines Jugendclub-Containers und für die Umsetzung des Projektes Jugendkulturherberge neben der Greenhouse School wurden wegen der Standortlage im Außenbereich und wegen der Versagung einer Waldumwandlung abgelehnt. Trotzdem will die Gemeinde an dem Alternativstandort festhalten, um absehbar eine Lösung für die Jugend zu erreichen. Weitergehende Erwägungen richten sich auch auf Räume für den Hort.

Die Problematik Wald/Waldabstand ist durch eine entsprechend angepasste Lageeinordnung des Neubaus auf dem Grundstück lösbar. Eine Prüfung des anwendbaren Planungsinstrumentariums ergab, dass eine Innenbereichssatzung geeignet ist, den Haupt-Ablehnungsgrund (Außenbereichslage) zu überwinden. Als Nachteil einer Innenbereichssatzung ist festzuhalten, dass darüber hinausgehende Regelungen (z.B. über Art und Maß der Nutzung, Baukörperanordnung oder etwa Verkehrsflächen) mit der Satzung nur in beschränktem Umfang getroffen werden können und nach Maßgabe des Einfügungsgebotes letztlich im Entscheidungsermessen der Baugenehmigungsbehörde verbleiben. Als Vorteil erweisen sich die Kostenfolgen; das vorliegende Honorarangebot beläuft sich auf etwa 50% vergleichbarer B-Plankosten. Die Zeitschiene ist mit einem beschleunigten B-Planverfahren vergleichbar (z.B. 8. Änd. B 4-5/93 / Residenz); in einem Zeitraum von ca. 4 Monaten kann das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

**Zu B)**

Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung wird empfohlen. Aus den vorliegenden Entscheidungsalternativen, sollte Variante B (ca. 2,65 ha) für den räumlichen Geltungsbereich gewählt werden. Die Variante B erfasst die unmittelbare bauliche Umgebung des Vorhabenstandortes für den Jugendclub und ermöglicht somit, Konflikte zu Nachbarnutzungen im Aufstellungsverfahren zu identifizieren und ggf. ausgleichende Regelungen in die Satzung aufzunehmen. Letzteres wäre in der Variante A nicht hinreichend möglich. Variante C erstreckt sich über die größte Fläche (ca. 5,75 ha); die breitere Nutzungsmischung berührt aber auch vielfältigere öffentliche und v.a. private Belange, die zu einer zeitlichen Verzögerung führen könnten. Die Varianten A und C werden deshalb nicht empfohlen.

Mit dem Ziel eines gestrafften Verfahrensablaufs wird empfohlen, von einem förmlichen Entwurfsbeschluss der GV abzusehen und die Prüfung und „Freigabe“ des Planentwurfs dem Bauausschuss zu übertragen. Ein Entwurfsbeschluss ist weder nach dem Baugesetzbuch noch nach der Kommunalverfassung vorgeschrieben.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Thematik beraten. Im Ergebnis dessen wird der Gemeindevertretung die Beschlussfassung unter E) empfohlen.

#### **Zu C)**

Die Planungskosten trägt die Gemeinde. Für die städtebauliche Planung einschl. Ausgleichsbilanz liegt ein Angebot über 8.103,90 € (brutto) bzgl. der Variante B vor. (Die Varianten A und C wurden gegen ein Honorar von 7.460,11 € bzw. 8.746,50 € angeboten.) Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

#### **Zu D)**

Eine Umweltprüfung ist für die Aufstellung von Innenbereichssatzungen nicht vorgesehen (§ 34 (6) BauGB). Bestandteil des Aufstellungsverfahrens sind aber die gesetzliche Bodenschutzklausel und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie eine Prüfung, ob Natura 2000 – Gebiete beeinträchtigt werden und, dass keine UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen werden können.

#### **Zu E) Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, die Innenbereichssatzung Nr. 01-16 „Ostseering“ aufzustellen.  
Es wird ein räumlicher Geltungsbereich gem. Anlage „Variante B“ angestrebt.
2. Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft wird ermächtigt, einen vorzulegenden Satzungsentwurf zu prüfen und über eine Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu entscheiden.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

  
Giese  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

---

Dr. B. C h e l v i e r  
Bürgervorsteherin

G i e s e  
Bürgermeister

# Innenbereichssatzung Os

(Variante A)

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.  
© GeoBasis-DE/M-V  
Ausdrucken und Vervielfältigen von Daten des Liegenschaftskatasters sind genehmigungs- und kostenpflichtig.  
Kontakt: Geodatenservice@laiv-mv.de  
2016



Anlage TOP & zur Vorlage G 54-9/2016

# Innenbereichssatzung Os

(Variante B)

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.  
© GeoBasis-DE/M-V  
Ausdrucken und Vervielfältigen von Daten des Liegenschaftskatasters sind genehmigungs- und kostenpflichtig.  
Kontakt: Geodatenservice@laiv-mv.de  
2016



*Anlage TOP & zur Vorlage 9 54-9/2016*

# Innenbereichssatzung Ost

(Variante C)

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. © GeoBasis-DE/M.V.  
Ausdrucken und Vervielfältigen von Daten des Liegenschaftskatasters sind genehmigungs- und kostenpflichtig.  
Kontakt: Geodatenservice@lalv-nv.de  
2016



Anlage TO P P zur Vorlage § 54-9/2016