

Status: öffentlich

Innenbereichssatzung Bliesekow 1. Änderung – Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Kreienbring, Claudia

Erstellungsdatum: 01.06.2021

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
02.06.2021 Stäbelow	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
16.06.2021	Gemeindevertretung Stäbelow	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, die Innenbereichssatzung Bliesekow zu ändern. Ziel ist die Einbeziehung einer Abrundungsfläche am westlichen Ortsrand zwecks Bereitstellung eines Wohnbaugrundstücks für einen ortsansässigen Landwirt.
2. Der Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Bliesekow nebst Begründung wird gemäß Anlage gebilligt.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen, sobald ein Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Antragsteller/ Investor und der Gemeinde Stäbelow zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Aufstellung der Änderungssatzung entstehenden Kosten geschlossen ist und nach entsprechend vollständigem Zahlungseingang auf der im Vertrag angegebenen Bankverbindung bzw. Beibringen einer Bürgschaft in Höhe der Planungskosten.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

 Einstimmig laut Beschlussvorschlag mit Stimmenmehrheit Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Am westlichen Ortsrand von Bliesekow ist die Errichtung eines Wohnhauses als Altenteilerlösung für einen im Gemeindegebiet tätigen Landwirt beabsichtigt. Der Landwirt beantragte dazu, in Bliesekow eine entsprechende Bebauungsmöglichkeit bereitzustellen.

Im Ergebnis einer Vorprüfung des Anliegens wird vorgeschlagen, einen Wohnbaustandort an der Kastanienstraße gegenüber Haus Nr. 14 bereitzustellen und dazu im Rahmen einer Änderung der Innenbereichssatzung Bliesekow die benötigte Fläche in den Innenbereich einzubeziehen. Der Antragsteller ist mit dem Standortvorschlag einverstanden und ist bereit, die Kosten der Satzungsänderung zu tragen.

Eine zuvor erwogene Ansiedlung des Neubauvorhabens auf dem landwirtschaftlichen Betriebshof westlich des Ortseinganges wurde vom Landkreis abgelehnt. Für einen Vorschlag des Landkreises zur Verwirklichung des Vorhabens am östlichen Ortsrand/ Ausgang Teichweg in Verbindung mit einer dafür vorzunehmenden Abrundung des Innenbereichs (Änderung der Innenbereichssatzung Bliesekow) bestehen keine hinreichenden Erfolgsaussichten. Denn die vorgeschlagene Fläche würde den gesetzlichen Mindestabstand zur nächstgelegenen Windkraftanlage unterschreiten und ist gemäß LEP 2016 wegen einer Ackerzahl ≥ 50 nicht in Siedlungsfläche umwandelbar. Außerdem würde der Vorschlag auch einen städtebaulich nicht erwünschten Ansatz für weitere Siedlungserweiterungen entstehen lassen.

Der Gemeinde wird vom Planungsbüro empfohlen, das Anliegen zu unterstützen und der vorgeschlagenen Satzungsänderung zuzustimmen. Mit der vorgeschlagenen Abrundungsfläche wandelt sich zwangsläufig auch auf der zwischenliegenden Fläche bis zum Gebäude Kastanienstr. 21 (Pension) die planungsrechtliche Situation. Die Stellplatzfläche der Pension, wo bisher nur Nebenanlagen zulässig sind und die nebenliegende Pachtgartenfläche, auf der eine bauliche Nutzung bisher gänzlich unzulässig ist, werden notwendigerweise Teil der Abrundung und erhalten damit allgemeines Baurecht für je ein Wohnhaus. Vorbehaltlich einer noch erforderlichen landesplanerischen Abstimmung erscheinen die insgesamt 3 Wohnungen mit dem im SUR bis 2025 vereinbarten Entwicklungskontingent vereinbar - auch unter Berücksichtigung der jüngeren Fertigstellungsstatistik und der potenziell noch bestehenden freien Bauplätze in Stäbelow (B01, B08). Im Bauausschuss wird die Satzungsänderung am 02.06.2021 beraten, weshalb noch keine Stellungnahme vorliegt.

Finanzielle Auswirkungen (X) Keine siehe Punkt 3 des Beschlussvorschlages

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen: Entwurf Innenbereichssatzung Bliesekow 1. Änderung Plan und Begründung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister/in