

Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung Nr.1/2024 "Alte Korbmacherei"

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Manja Witt	<i>Datum</i> 29.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Hintersee (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Frau Renata Boniecka beantragt mit Schreiben vom 10.05.204 (Eingang 30.05.2024) die Erstellung einer Außenbereichssatzung und verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten. Durch das Instrument Außenbereichssatzung wird die Gemeinde ermächtigt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in dem eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, zu Gunsten des Wohnungsbaus und kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange gemäß § 35 (3) BauGB auszuschalten, die gemäß § 35 (2) dazu führen würden, dass diese Vorhaben unzulässig sind.

Die Außenbereichssatzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit für Wohnen und nicht störendes Gewerbe schaffen. Beabsichtigt ist, die vorhandenen Gebäudeeinheiten einer städtebaulich eingefügten und qualitätsgerechten Umnutzung in die beabsichtigte Nutzungsart zuzuführen. Eine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen wird nicht zugelassen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee beschließt, für den Bereich Alte Korbmacherei 1 welche das Flurstück 21 (teilw.), der Flur 5 Gemarkung Hintersee betrifft, eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem bereits bebauten Bereich.

Die Satzung erhält aufgrund der Lage die Bezeichnung Außenbereichssatzung Nr. 1/2024 "Alte Korbmacherei".

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 1/2020 wird gemäß § 35 Absatz 6 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Anlage/n

1	Begründung zur Außenbereichssatzung Nr.1_2024_Alte Korbmacherei 1_Stand_19.07.2024_kompr öffentlich
2	Planurkunde zur Außenbreichssatzung Nr 1_2024_Alte Korbmacherei 1_Stand_19.07.2024_kompr öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

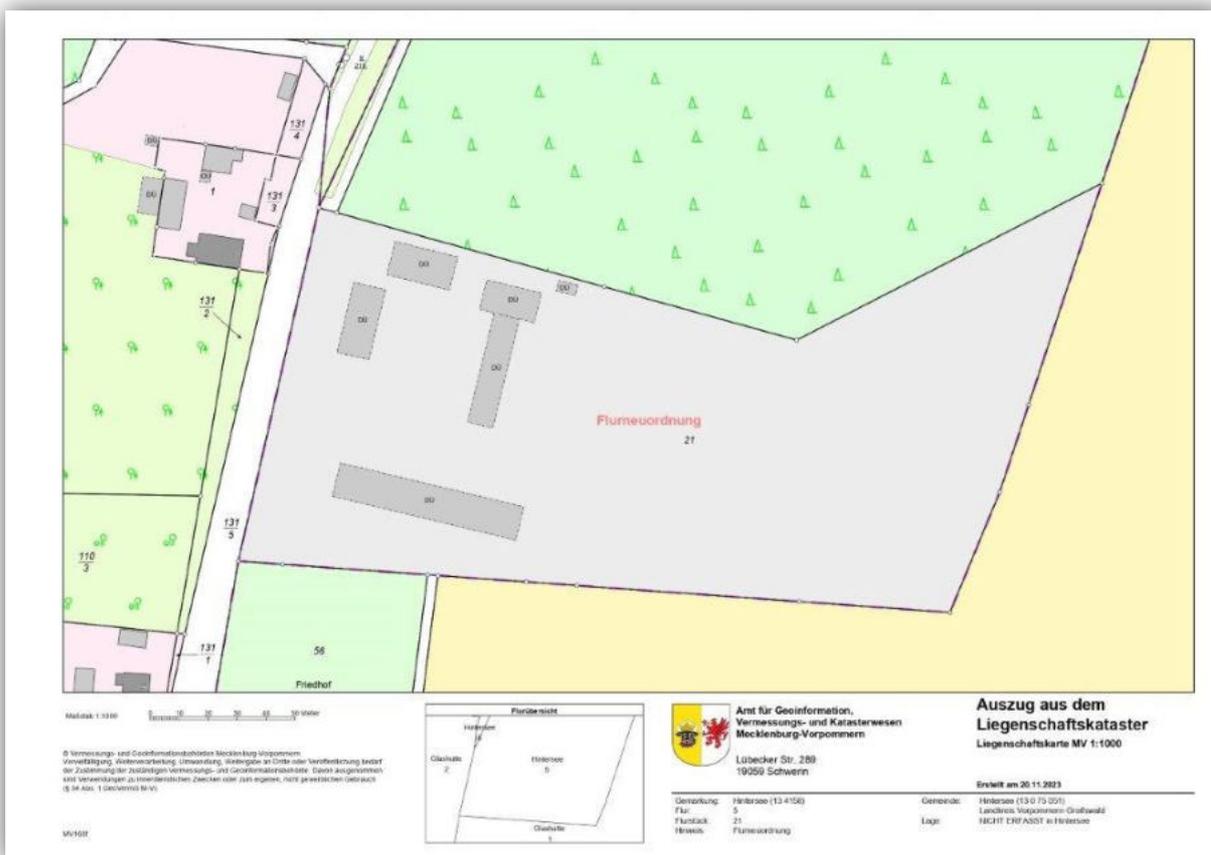
Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ der Gemeinde Hintersee Begründung



[Koordinaten: Karte -KBS-EPSSG: 25833 (450226.13,5937956.20) / WGS 84 (14.2489143,53.5880857)]

Für die: Gemeinde Hintersee
Landkreis Vorpommern-Greifswald
über
Amt“ Stettiner Haff“
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

[Erstellt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger]

Erarbeitet durch: Christoph Höhne
Bardenitzer Dorfstraße 59
14929 Treuenbrietzen

[Erstellt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger]

Bearbeitungsstand: 07/2024

Inhalt

1. Planziel.....	3
2. Geltungsbereich der Außenbereichssatzung	3
2.1 Räumliche Einordnung.....	3
2.2 Größe und Ausdehnung des Plangebiets.....	4
3. Rechtsgrundlagen.....	4
4. Bestandsbegründung/städtebauliche Situation	4
4.1 Anlass und Ziel der Satzung.....	4
4.2 Lage im Raum.....	5
4.3 Derzeitige Nutzung des Plangebiets.....	5
4.4 Erschließung des Plangebiets.....	6
5. Planung/ Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung.....	6
5.1. Wirkung im Außenbereich.....	6
5.2. Planungsvoraussetzung für die Außenbereichssatzung.....	7
6. Nachrichtliche Übernahmen.....	8
6.1 Wald.....	8
6.2 Natur- und Landschaftsschutzgebiete/Naturpark.....	8
6.3 Straßen.....	12
6.4 Festsetzung amtlicher Höhenpunkte.....	13
7. Verfahrensablauf.....	13
8. Hinweise zum Vollzug der Satzung aus dem Beteiligungsverfahren.....	13

1. Planziel

Das plangegegenständliche Grundstück „Alte Korbmacherei 1“ befindet sich unmittelbar angrenzend an das Dorfgebiet des Ortes Glashütte, jedoch auf der Gemarkung des Ortes Hintersee.

Die Ortslage Glashütte ist dörflich geprägt und schließt augenscheinlich das Plangebiet in die städtebaulichen Strukturen mit ein. Es ist dem Betrachter nicht erkennbar, dass das plangegegenständliche Grundstück zu einer anderen Gemeinde gehörig ist.

Die Gemeindevertretung Hintersee hat bereits mehrfach mit Nutzungsanfragen zu dem Grundstück der Alten Korbmacherei 1 beschäftigt und städtebauliche Gedanken hierzu entwickelt. Eine verbindliche Planungsgrundlage, für eine rechtssicher Nutzung, soll mit dieser Außenbereichssatzung geschaffen werden.

Das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung soll nun die Ermächtigungsgrundlage der Gemeinde sein, um für dieses bereits gewichtige, bebaute Gebiet im Außenbereich, einer vertretbaren Nutzung zuzuführen. Mit der Außenbereichssatzung werden die planerischen Grundlagen für die Voraussetzungen einer genehmigungsfähigen Wohnentwicklung und Nutzungsänderung vorgenommen.

Die Außenbereichssatzung hat das Ziel, eine angemessene Erweiterung und zurückhaltende Nutzung vorhandener Gebäudestrukturen umzusetzen. Die Erweiterung vorhandener Gebäude soll max. durch zulässigerweise und der Wohnnutzung dienende Balkons/Vorbauten bzw. Vordächer erfolgen. Die Erweiterung durch zusätzlich Neubauten im Plangebiet ist nicht beabsichtigt und wird nicht zugelassen. Grundsätzlich soll der vorhandene Bestand in die Nutzung und Umnutzung einbezogen werden. Die geordnete städtebauliche Nutzung des Plangebiets ist somit gegeben.

Die derzeit bestehenden Nebengebäude (Garagen und Abstellräume) sollen einerseits als Abstell- und Nebenräume für die Wohnungsnutzer dienen. Im Weiteren können hier nicht störende Gewerke angesiedelt werden. Derzeit ist die Fläche mit einer offenen Einzäunung versehen. Es wird beabsichtigt, um das Plangebiet die blickdurchlässige Einzäunung zukünftig wieder herzustellen. Auch hierfür bildet die Außenbereichssatzung die Rechtsgrundlage.

2. Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

Räumliche Einordnung

Das Plangebiet für die Außenbereichssatzung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Hintersee und wird mit seiner Rechtsverbindlichkeit für den vorhandene Siedlungsraum der „Alten Korbmacherei 1“ wirksam. Sie ist in ihrer Abgrenzung durch den Geltungsbereich fixiert.

Das Plangebiet ist vorrangig im östlichen Teil durch ein Waldgebiet eingesäumt. Südlich des Plangebiets befindet sich unmittelbar anschließend, die Ortslage Glashütte. Im westlichen Bereich des Plangebiets befinden die Landesstraße L 283 mit der gemeindlichen Namenswidmung als „Lindenstraße“.

Unmittelbar gegenüber im westlichen Teil der Straße und des Plangebiets der Außenbereichssatzung, in der Gemeinde Glashütte, befindet sich ebenfalls eine, den Wohnzwecken dienende Bebauung.

Das hier plangegegenständliche Gebiet der „Alten Korbmacherei 1“ bildet somit einen baulichen Abschluss des Ortseingangs zur Gemeinde Glashütte und verhindert mit dem Aufstellen der Außenbereichssatzung eine Zersplitterung der Ortslage. Sie schafft somit eine planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Nutzung. Eine Rechtsverbindlichkeit wird somit für diese jetzige bebaute Außenbereichsfläche eingeleitet.

Größe und Ausdehnung des Plangebiets

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung befindet sich in der Gemarkung Hintersee, Flur 5, Flurstück 21 (teilweise) und beinhaltet im Geltungsbereich eine Fläche von ca. 9500 m².

3. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
2. Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016 S 28), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033),
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert am 14. Juni 2021 durch Artikel 3 des Gesetzes (BGBl. I S. 1802)

4. Bestandsbegründung/städtebauliche Situation

4.1. Anlass und Ziel der Satzung

Hintersee ist durch eine homogene Bebauung im als Straßendorf erkennbar. Die Entstehung des Dorfes ist auf 1745 am Südufer des damaligen Sees zurückzuführen. Bestehend aus alten und umgebauten Fachwerkhäusern, zeigt sich das Dorf als äußerst gepflegt und städtebaulich geordnet. (Quelle: Internetauftritt Amt Stettiner Haff).

Das Gemeindegebiet Hintersee hat für einzelne, im bebauten Zusammenhang erkennbare Bereiche, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt. Diese wurden somit ebenfalls einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Dies soll nun auch mit der hier beabsichtigten Abrundungssatzung für das Grundstück der „Alten Korbmacherei 1“ richtigerweise erfolgen.

Die Außenbereichssatzung soll für den bebauten Bestand eine gesicherte bestandsschützende Nutzung- bzw. Umnutzung sichern sowie eine gesichert städtebauliche Ordnung vorhandene Bebauung verbindlich sichern. Gleichzeitig wird dem nachgefragten Wohnungsbedarf der Gemeinde Hintersee rechnung getragen. Durch die Außenbereichssatzung werden weiter bedarfsgerechte Wohnungen geschaffen und dem sparsamen Umgang mit der Neuversiegelung von Grund und Boden berücksichtigt. Die derzeit vorhandene Bebauung erfüllt die Voraussetzung für die Außenbereichssatzung da die Funktion des Freiraums und somit das Privileg des § 35 BauGB nicht mehr gegeben ist. Es handelt sich hier um eine städtebauliche Eingrenzung, eine Splittersiedlung, welche mit der Außenbereichssatzung eine klare städtebauliche Richtung erhält. Die Begründung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung liegen vor und werden, gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB im Pkt. 5.2. der Begründung dargelegt.

4.2. Lage im Raum

Im Norden

Das Plangebiet ist im Norden durch ein Waldgebiet begrenzt

Im Süden

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Ortslage Glashütte.

Im Osten

Das Plangebiet ist im Norden durch ein Waldgebiet begrenzt

Im Westen

Westlich des Plangebiets befindet sich die Lindenstraße des Ortes Glashütte und angrenzend Wohnbebauung.

4.3. Derzeitige Nutzung des Plangebiets

Das gegenständliche Plangrundstück „Alte Korbmacherei 1“ befindet sich außerhalb des, als Straßendorf erkennbaren Ortes unmittelbar anschließend an die Ortslage Glashütte deren Gemarkungsgrenze an die Gemeinde Hintersee grenzt.

Die Entstehung der Bebauung des plangegegenständlichen Grundstücks ist auf eine Sonderbau aus DDR-Zeiten zurückzuführen. Hierbei wurde planungsrechtliche Instrumente der DDR-Zeit angewandt, um Nutzungen umzusetzen. Die Genehmigung der bestehenden Bauten wird aus der Sonderbaufiktion der DDR-Zeit abgeleitet und als rechtmäßig errichtet betrachtet.

Teile des Plangebiet (Haupthaus und Nebenhaus) werden derzeit nicht zum Wohnen genutzt. Die durchgeführte Nutzung als Wohngebäude, wurde durch eine Nutzungsuntersagung des zuständigen Landkreises beendet. Grund hierfür war die fehlende planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnnutzung bzw. eine Umnutzung der Objekte in Wohnen bzw. nicht störendem Gewerbe. Die Außenbereichssatzung soll hierfür die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Gebiets einordnen und eine Rechtsgrundlage dafür herstellen.

4.4. Erschließung des Plangebiets

Verkehrliche Erschließung:

Das Plangebiet ist durch eine innerörtliche Anliegerstraße „Lindenstraße“ erschlossen.

Die Grundstückszufahrt ist ausgebaut und vorhanden. Weitere Zufahrten zum Plangebiet sind derzeit nicht vorgesehen bzw. werden über den Zeitraum der Gebietsentwicklung formell bei der zuständigen Behörde/dem Amt Stettiner Haff, zu beantragen sein.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die Trinkwasserversorgung und die Entsorgung von Abwasser angeschlossen. Der zuständige Trink- und Abwasserverband wird im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Träger Öffentlicher Belange und wesentlichen Behörden beteiligt. Die Stellungnahme des Verbandes ist sodann abzuwägen und ggf. zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist an die Entsorgungszyklen des Abfallentsorgungsunternehmens angeschlossen.

Medienerschließung

Die Versorgung durch die Telekom und weitere Medien (Glasfaser u.w.) ist im Zuge der Nutzungsänderung bei den Medienträgern zu beantragen. Die Grundversorgung ist gesichert.

5. Planung/ Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung

5.1. Wirkung im Außenbereich

Die derzeit vorhandene Bebauung erfüllt die Voraussetzung für die Außenbereichssatzung da die Funktion des Freiraums und somit das Privileg des § 35 BauGB nicht mehr gegeben ist. Es handelt sich hier um eine städtebauliche Eingrenzung, eine Splittersiedlung, welche mit der Außenbereichssatzung eine klare städtebauliche Richtung erhält.

Die Außenbereichssatzung soll für den bebauten Bestand eine gesicherte bestandsschützende Nutzung- bzw. Umnutzung sichern sowie eine gesichert städtebauliche Ordnung vorhandene Bebauung verbindlich sichern. Gleichzeitig wird dem gestiegenen und nachgefragten Wohnungsbedarf der Gemeinde Hintersee entsprochen.

Die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum, altersgerechten Wohnungen und, je nach Bedarfsermittlung gegebenen behindertenfreundlichen Ausbau bzw. Umnutzung vorhandener Bebauung, wird ein weiteres Angebot in der Gemeinde geschaffen.

Die Anforderungen an das Wohnumfeld bzw. baurechtliche Anforderungen werden sodann im Bauantragsverfahren abgeklärt. Gleiches betrifft die Erfüllung erforderlicher behördlicher

Auflagen im Zuge des Genehmigungsverfahrens zum Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung.

Durch die plangegenständliche Außenbereichssatzung „Alte Korbmacherei 1“, wird insbesondere darauf abgestellt, keine weiteren wesentlichen Neuversiegelungen von Grund und Boden vorzunehmen und somit dem sparsamen Umgang mit der Neuversiegelung von Flächen gerecht zu werden.

Nach dem Wirksamwerden der Satzung werden durch die Berechtigten, Bauanträge nach § 35 BauGB zu stellen und durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu beurteilen sein. Diese Beurteilung erfolgt jedoch unter der Maßgabe der Zulässigkeitskriterien dieser Außenbereichssatzung. Die Regelungen unter Beachtung des § 18 des BNatSchG sind im Bauantragsverfahren abzuklären. Gleiches gilt sodann für die Regelungen möglicher Ausgleich und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem Naturschutzausgleichsgesetz- NatSchAG M-V).

5.2. Planungsvoraussetzung für die Außenbereichssatzung

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB, sind für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung folgende Voraussetzungen zu erfüllen und erkennbar sein:

- a. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar
- b. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c. kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht und, dass bei der Planung, Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die Aufstellung der Satzung wird dies erreicht. Hierzu folgende Begründung:

Zu a)

Eine Neuerschließung des Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung von Abwasser ist nicht erforderlich da diese bereits besteht. Der zuständige Trink- und Abwasserverband wird im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Träger Öffentlicher Belange und wesentlichen Behörden beteiligt. Die Stellungnahme des Verbandes ist sodann abzuwägen und ggf. zu berücksichtigen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist gegeben. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an einer erschlossenen öffentlich gewidmeten Straße, der L 283 bzw. der Lindenstraße des Ortes Glashütte. Die Medien der Telekom liegen am Plangebiet an.

Es ergeben sich keine Widersprüche zur geforderten geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Zu b)

Mit der Festsetzung der Außenbereichssatzung ergeben sich keinerlei Bedenken zur baulichen Erweiterung des vorhandenen bebauten Bereichs. Um den Ansprüchen eines gesunden und zeitgemäßen Wohnens gerecht zu werden, erfolgen lediglich geringfügige Ergänzungen der

vorhandenen Bebauung durch einzelne Anbauten von Balkonen bzw. zweckmäßige Terrassen an vorhanden Gebäudeteile sowie die Umnutzung von bestehendem Gebäude in Wohnen bzw. nicht störende Gewerbe.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen oder nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP- Gesetz LUVPG M-V) werden durch die zugelassene Nutzung und geringfügige Erweiterung nicht begründet.

Der Gemeinde sind keinerlei Anhaltspunkte präsent welche die Planung und Pflichten welche zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu c)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Die angrenzende Waldfläche unterliegt den Regelungsinhalten des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern.

6. Nachrichtliche Übernahmen

6.1. Wald

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an ein teilweise homogenes, teilweise geschlossenes Waldgebiet.

Die Inanspruchnahme des Waldes ist nicht Gegenstand der Planung. Mögliche Abstände und A/E Maßnahmen, die sich im Zuge der Nutzungsänderung der Bestandsgebäude ergeben, werden im Bauantragsverfahren mit abzuklären sein. Die Regelungen des Waldgesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern bleiben unberührt.

Aus dem Geoportal des Landkreises Mecklenburg-Vorpommer (www.geoportal-mv.de) wurden für das Gebiet folgende Daten ermittelt:

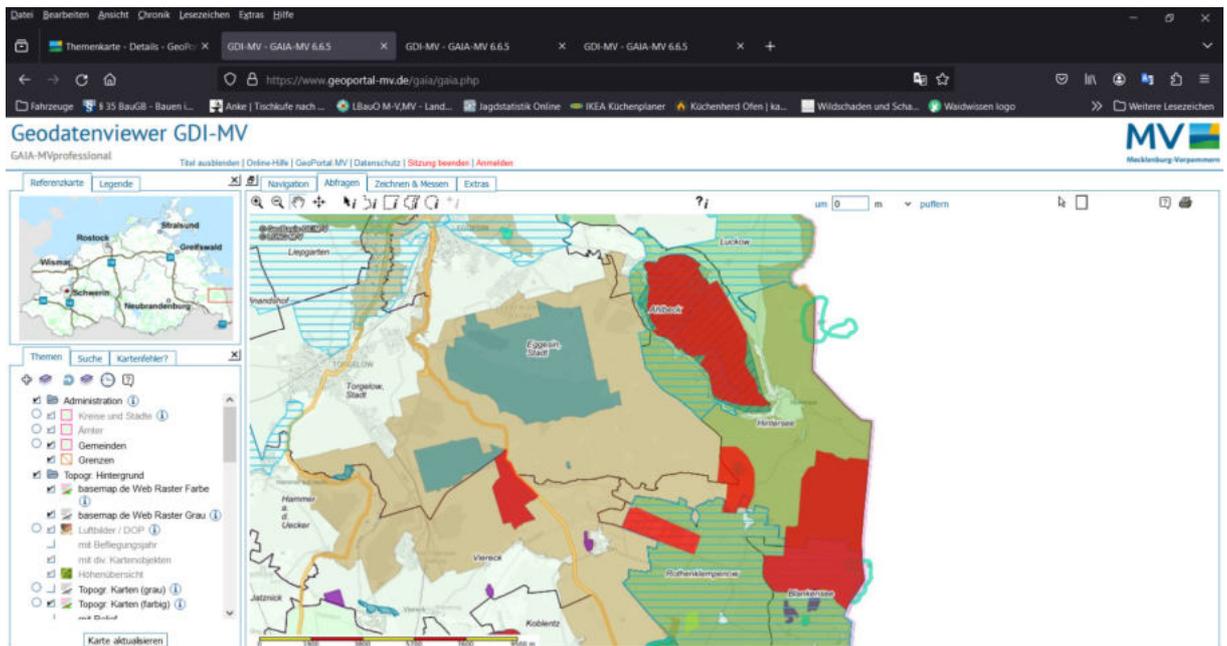
Name: S32-SO
Dtk10_33450_5936_4_mv
ID 02_03
Forstamt Rothmühl im Revier Teerofen

6.2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete/Naturpark

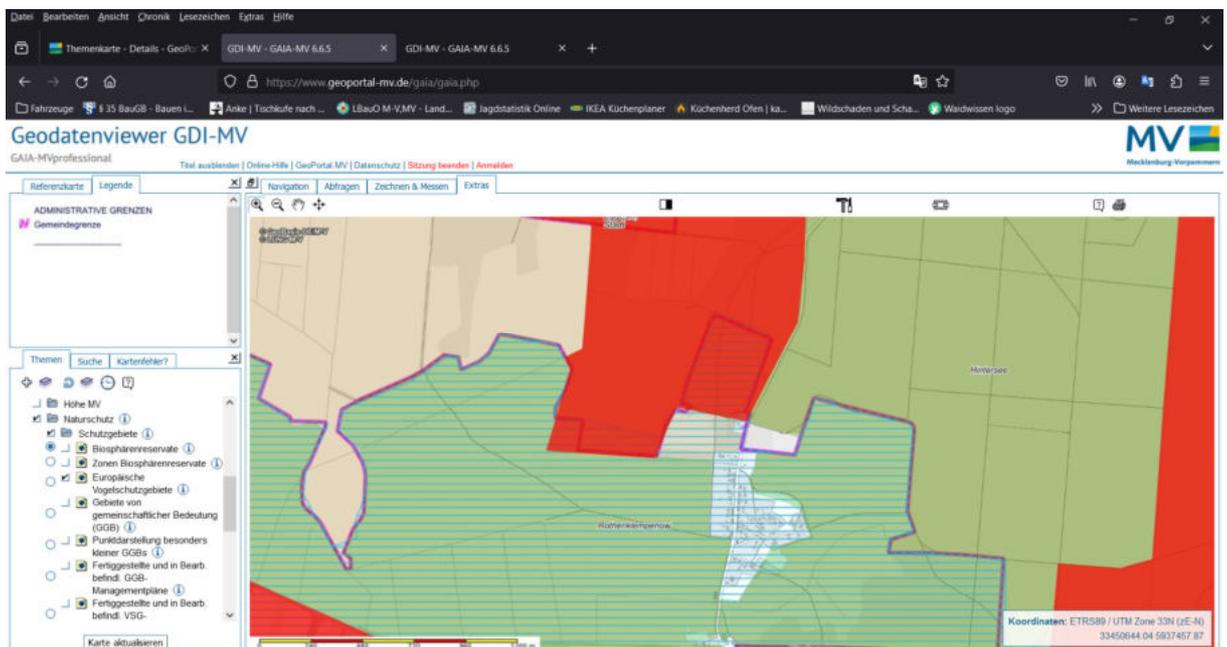
Die plangegegenständliche Fläche der Außenbereichssatzung “Alte Korbmacherei 1“ ist wie folgt in Schutzgebiete eingegliedert/ nicht eingegliedert:

Quelle: In der Themenkarte werden Gebiete des Natur- und Landschaftsschutzes dargestellt. Die Daten werden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und

Geologie bereitgestellt. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.lung.mv-regierung.de



(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)



(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

7. Lage im Biosphärenreservat

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat.

8. Lage im Europäischen Vogelschutzgebiet

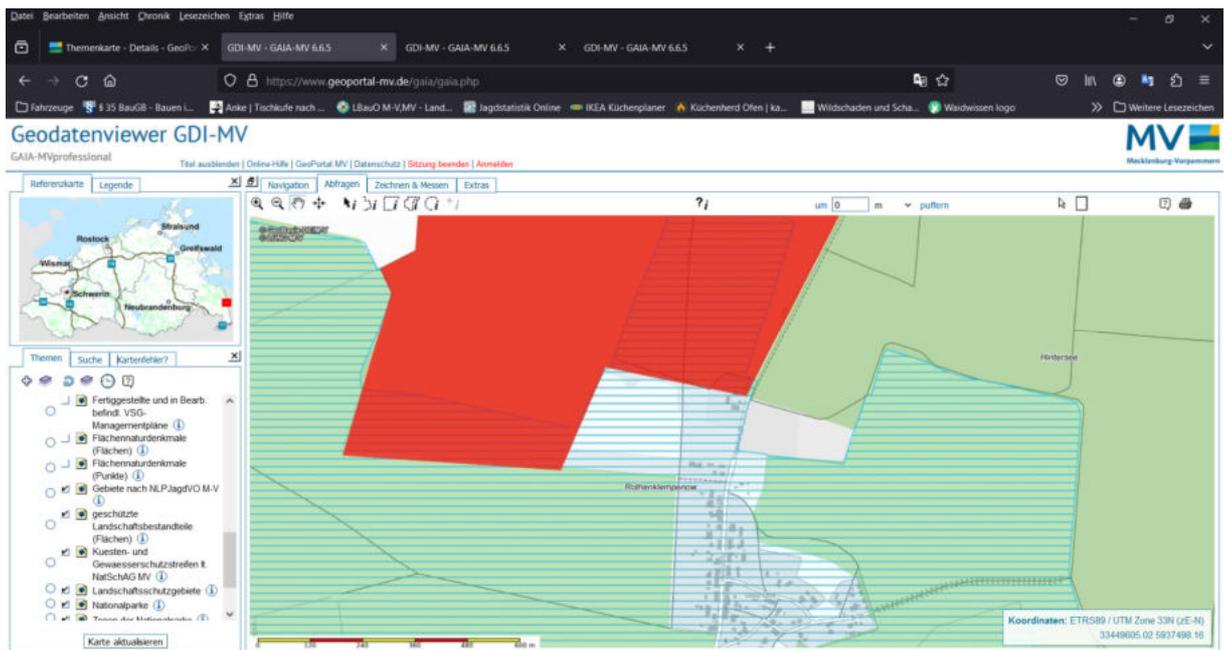
Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Europäischen Vogelschutzgebiet.

9. Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB).

10. Gebiet von Flächennaturdenkmale

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Gebiet von Flächennaturdenkmale.



(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

11. Bodendenkmale

Im Satzungsgebiet befinden keine festgesetzten Bodendenkmale. Sollten erforderlicher Erdarbeiten im Zuge der Bebauungen bzw. Erweiterung von bestehenden Bauten erforderlich werden (Bsp. Terrassenanbau o.ä.) sind die im Zuge der Genehmigungsverfahren zum Bauantrag erforderlichen Auflagen einzuhalten und ggfls. Archäologische Begleituntersuchungen vorzunehmen.

12. Geschützte Landschaftsbestandteile

Im Satzungsgebiet befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile

13. Küsten und Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG MV

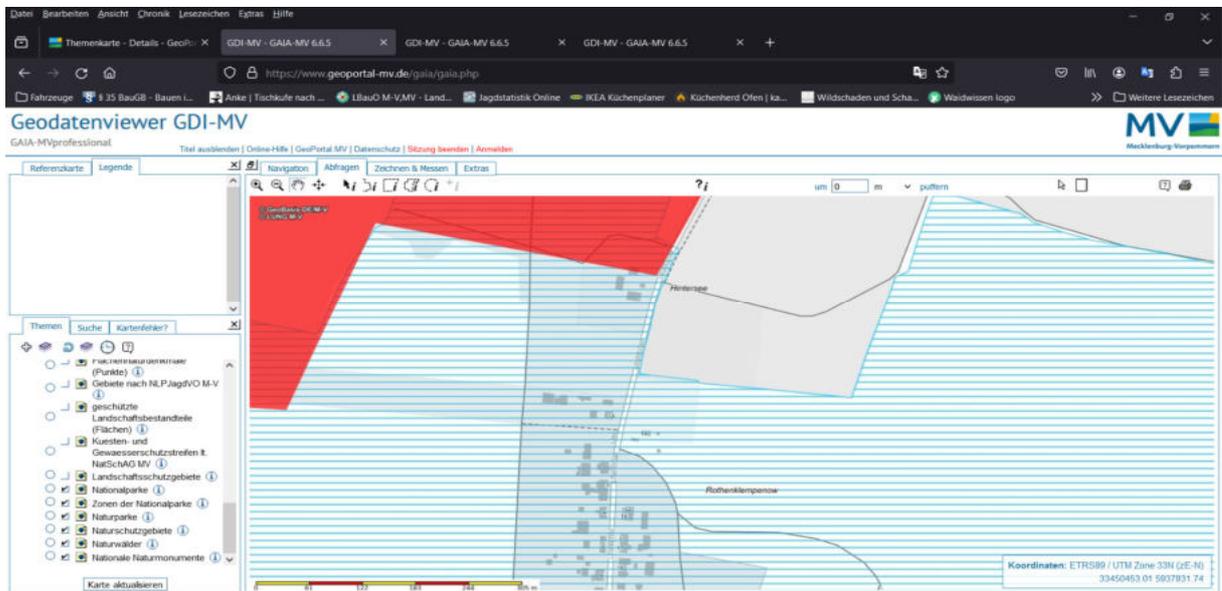
Im Satzungsgebiet befinden sich keine Küsten und Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG MV.

14. Lage im Landschaftsschutzgebiet

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet

15. Lage im Nationalpark

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Gebiet des Nationalparks.



(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

16. Lage im Naturpark

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht in der Gebietsabgrenzung des Naturparks.

17. Lage im Naturschutzgebiet

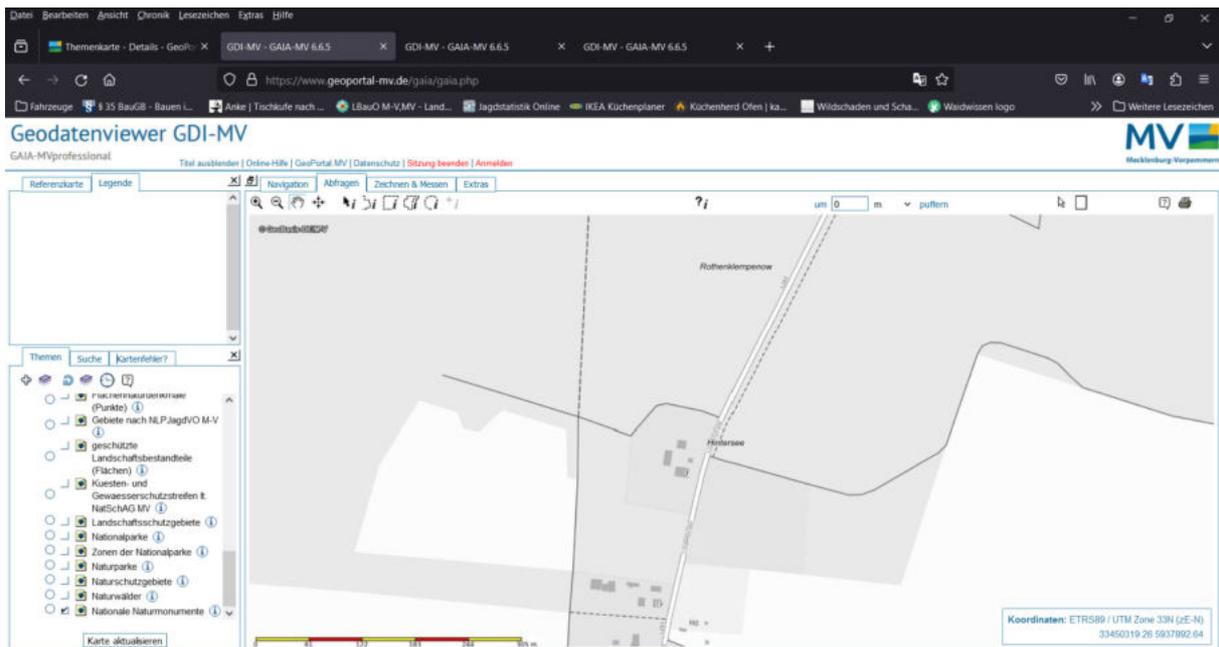
Das Satzungsgebiet befindet sich nicht in der Gebietsabgrenzung des Naturschutzgebietes.

18. Lage im Naturwald

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht in der Gebietsabgrenzung des Naturwaldes.

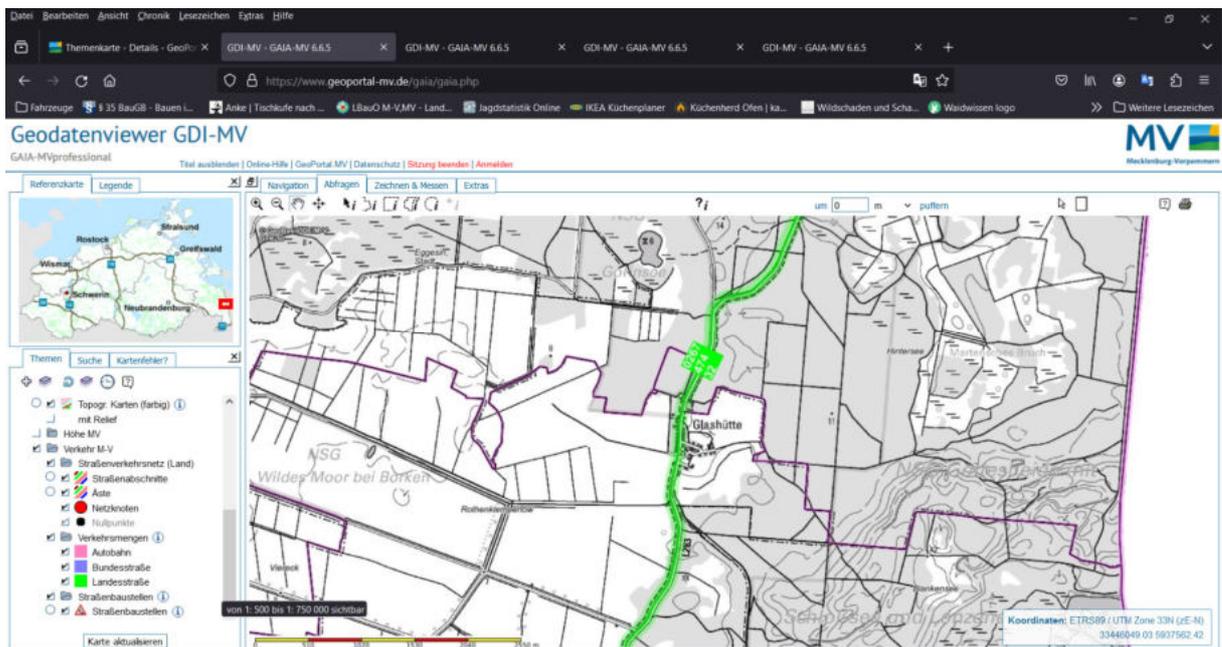
19. Lage im Gebiet Nationaler Naturmonumente

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Bereich der Gebiet Nationaler Naturmonumente.



(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

6.3. Straßen



(Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

Im **westlichen Bereich** des Satzungsgebiets befinden die Landesstraße L 283 (Abs. 0267/474/32) mit der gemeindlichen Namenswidmung als „Lindenstraße“. Das Satzungsgebiet ist über die Lindenstraße erschlossen und an den öffentlich gewidmeten Straßenraum angebunden.

6.4 Festsetzung amtlicher Höhenpunkte

Der amtliche Höhenpunkt und die amtlichen Höhen des Satzungsgebietes beruhen auf das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN2016/NHN) ist ein präzises Nivellementnetz gemessener Höhenunterschiede zur Festlegung eines einheitlichen Höhenbezugssystems in Deutschland. In der Planzeichnung sind Höhen mit dem entsprechenden Raumbezug dargestellt.

7. Verfahrensablauf

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss/ Bekanntmachungsbeschlussfassung

Die Gemeindevertretung Hintersee hat in ihrer Sitzung am.....

den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ wurde vom.....2024 bis zum2024 öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Stettiner Haff am2024 Nr. 1 /2024 bekannt gemacht.

Bis zum2024 gingen ____ [keine bzw. Anzahl der Stellungnahmen] aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen, von der Planung betroffenen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der vorliegenden Planung betroffen sind bzw. berührt werden, wurden mit dem Schreiben vom2024 von dem Entwurf der vorliegenden Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die betroffenen Nachbargemeinden wurden ebenfalls von dem Entwurf der vorliegenden Planung unterrichtet.

Bis zum2024 gingen ____ [keine bzw. Anzahl der Stellungnahmen] von Trägern öffentlicher Belange und betroffenen Behörden ein.

Bis zum2024 gingen ____ [keine bzw. Anzahl der Stellungnahmen] gingen Stellungnahmen und Hinweise von Nachbargemeinden ein.

Stellungnahme der Landesplanung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ wurde die Landesplanungsabteilung Mecklenburg-Vorpommern von der Planung unterrichtet. Es wurde gebeten, die Ziele der Landesplanung und Raumordnung für den betroffenen Bereich mitzuteilen.

Am _____ 2024 gingen wurden dem Planungsträger die Ziele der Landesplanung und Raumordnung mitgeteilt ein.

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Hintersee hat in ihrer Sitzung am.....

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise zum Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ geprüft und abgewägt. Mit erfolgter Prüfung und Abwägung wurde die Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ in dieser öffentlichen Sitzung beschlossen.

.

8. Hinweise zum Vollzug der Satzung aus dem Beteiligungsverfahren

[Eintragung aus der Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden.

Die Eintragung erfolgt, unter diesem Punkt fortlaufend, nach der Vorlage der Hinweise und Bedenken aus der Beteiligung und öffentlichen Auslegung.]

Hintersee, den _____ 2024

Urbanek, Wolfgang
(Der Bürgermeister)

