



Amt Crivitz Amt der Zukunft

## Gemeinde Langen Brütz

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | <b>Vorlage-Nr:</b> BV LaB GV 071/17<br><b>Datum:</b> 22.08.2017<br><b>Status:</b> öffentlich |
| <b>Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow</b> |  |
| <b>Fachbereich:</b>  | <b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>  |
| <b>Sachbearbeiter/-in:</b>   | <b>Frau Siraf</b>  |

|   |                              |
|---|------------------------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit)<br>Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung) | Sitzungstermin<br>06.09.2017 |
|---|------------------------------|

### Sachverhaltsdarstellung:

Die Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow nach § 34 BauGB ist am 28.02.2001 in Kraft getreten. Die 1. Änderung ist am 14.08.2013 rechtskräftig geworden.

Der vorhandene Speicher in Kritzow wird derzeit umfangreich saniert. Nach der Sanierung entsteht hier ein Wohn- und Bürogebäude. Auf den Flst. 4/4 und 5 sind in der Abrundungssatzung Kritzow Baufelder ausgewiesen, die nach der Sanierung nicht mehr zur Verfügung stehen. Auf dem Flst. 4/4 entsteht ein Parkplatz für den Speicher und die verbleibende Dreiecksfläche auf dem Flst. 5 ist für eine sinnvolle Bebauung nicht mehr nutzbar.

Um diesen Verlust von Wohnbauflächen / Einwohnern auszugleichen, soll die Abrundungssatzung geändert werden. Die bisher als Außenbereich geltenden Teilflächen des Flst. 5 und 6/6 innerhalb des Ortes Kritzow sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einbezogen werden.

Gem. § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Das ist vorliegend der Fall, da es sich um die Schließung einer Lücke in der strassenbegleitenden Bebauung handelt.

Damit wird dem raumordnerischen Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nachgekommen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung von Flächen zur Innenentwicklung des Ortes Kritzow.

Die Änderung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dieses wird im Rahmen der Planänderung in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen geregelt.

Das Plangebiet der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Im Zuge dieser Änderung sollen gleichzeitig auch die vorhandenen Baufenster auf den Flst. 473 und 474/1 geändert werden. Durch eine Flurstücksteilung ist die Bebauung im Baufenster

des Flst. 474/1 (neu 474/3 und 474/4) nicht mehr wie ausgewiesen möglich. Das Baufenster soll verschoben werden.

Weiterhin sollen gleichzeitig die Nutzungsarten (Verkehrsflächen etc.) aktualisiert werden

Die Planänderung soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen. Der Änderungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird und wo und in welcher Frist sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

Im F-Plan der Gemeinde Langen Brütz sind die Flurstücke als Wohnbauflächen und ein kleiner Teil als Grünfläche ausgewiesen. Eine F-Planänderung ist nicht erforderlich, da es sich bei der Änderung der Abrundungssatzung nicht um eine Entwicklungsplanung der Gemeinde handelt, sondern lediglich um eine Ergänzungssatzung.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

(Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren handelt, ist kein Planungsbüro erforderlich. Die Kartengrundlage wird durch Herrn Weinke kostenlos zur Verfügung gestellt.)

#### **Anlage/n:**

Auszug Abrundungssatzung

Vorentwurf Änderung

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Langen Brütz stimmt einer 2. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Langen Brütz für den Ort Kritzow zu.  
Änderungen Planzeichnung:  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
Änderung vorhandener Baufenster  
Korrektur von Verkehrsflächen / Nutzungsarten
2. Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).



