

## Beschlussvorlage

2025/SVS/102

öffentlich

## Stadtvertretung der Reuterstadt

Stavenhagen

### Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klockow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Birgitt Hohenegger	<i>Datum</i> 21.03.2025 <i>Einreicher:</i>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	07.04.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	16.04.2025	N
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	24.04.2025	Ö

#### Beschlussvorschlag

##### **Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klockow als Textsatzung sowie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klockow vom 19.03.2000 wird geändert, indem die Punkte 1 und 2 der textlichen Festsetzungen gestrichen werden.
2. Das Änderungsverfahren erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung, nämlich die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bzw. des Innenbereiches im Sinne des § 34 BauGB, nicht berührt werden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
5. Der Entwurf der Textsatzung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt / (mit folgenden Änderungen gebilligt).
6. Der Entwurf der Textsatzung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen und unter [www.stavenhagen.de](http://www.stavenhagen.de) zu veröffentlichen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf elektronischem Weg von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen.  
Zusätzlich ist der Entwurf der Textsatzung mit Begründung öffentlich auszulegen.

#### Sachverhalt

Der Ortskern von Klockow liegt im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 19.03.2000. Somit sind bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben neben den Tatbestandsvoraussetzungen

des § 34 Baugesetzbuch auch die inhaltlichen Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu berücksichtigen.

Diese beinhaltet unter der Nr. 1 und 2 detaillierte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Auf den durch die erweiterte Abrundung einbezogenen Grundstücken und Grundstücksteilen sind ausschließlich Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig (§ 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmengesetz).

2. Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Als Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt.

2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf den Wert 0,3 nicht überschreiten.

2.3 Zulässig ist die Errichtung von maximal 1 Vollgeschoss (Z).

Für Bauherren bedeutet das, dass im Satzungsbereich ausschließlich Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig sind. Nicht zulässig sind demnach beispielsweise nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Läden oder ähnliche Nutzungen.

Im Rahmen von Bauantragsverfahren in dem Geltungsbereich der Satzung ist erkennbar, dass es sich um umfangreiche, nicht in die Dorflage passende Einschränkungen gegenüber potentiellen Bauherren handelt. Ohne die Festsetzungen in der Satzung wäre eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem entsprechenden Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung mit den Tatbeständen des § 34 Baugesetzbuch auch möglich. Im öffentlichen Interesse wäre eine vielfältigere Gestaltung möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzungen Nr. 1 und unter Nr. 2 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu streichen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

	Ja	Nein x	
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		Keine Veranschlagung

### **Anlage/n**

1	Entwurf Textsatzung Klockow BV Sthg. (öffentlich)
2	Lageplan 2025-03-13 (öffentlich)
3	Auszug aus textl. Festsetzungen Ursprungsfassung (öffentlich)