

# **GEMEINDE ROGGENTIN / LANDKREIS MECKLENBURG- STRELITZ**

## **Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Babke (§ 13 i.V.m. § 34 BauGB)**

### **Begründung zur Satzung (gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.0 Vorbemerkungen**

Mit der seit dem 01.11.2008 rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Babke hat die Gemeinde Roggentin den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Babke“ in seinen Abgrenzungen verbindlich festgelegt. Es wurden 3 Ergänzungsbereiche ausgewiesen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die naturschutzrechtlichen Belange geprüft. Im Ergebnis der Verträglichkeitsprüfungen für die Natura 2000-Gebiete wurde festgestellt, dass mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete herbei zu führen.

Die Gemeinde Roggentin hat im Aufstellungsverfahren für die ganz oder teilweise im Geltungsbereich des Müritz-Nationalparks liegenden Ergänzungsflächen die Herstellung des Einvernehmens nach § 9 Ziffer 2 Nationalpark-Verordnung beantragt; das Nationalparkamt Müritz hat am 23.09.2008 die Ausnahmegenehmigung erteilt.

Als Ergänzungsbereich 1 und 2 wurden die Baulücken zwischen den Hofstellen an der Straße nach Granzin ausgewiesen. Am südlichen Ortseingang wurde das südlich der Dorfstraße liegende und mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück 383/1 (Grundstück Babke Nr.1) als Ergänzungsbereich 3 in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen. Durch den Schulverein des Carolinums Neustrelitz war der Abriss des Wohnhauses beabsichtigt und im Zusammenhang mit dem in Blankenförde eröffneten Besucherzentrum des Müritz-Nationalparks die Errichtung von Gebäuden zur Betreuung und Unterrichtung von Schulklassen und anderen Gruppen vorgesehen. Mit der Satzung wurden für die Ergänzungsbereiche einheitlich hintere Bebauungsgrenzen im Abstand von 30m zum Straßenflurstück festgesetzt.

Durch den Schulverein Carolinum e.V. wurden nunmehr ein erster Entwurf für die Bebauung des Grundstücks vorgelegt. Die vorgesehene Bebauung geht über die festgesetzte Bebauungsgrenze hinaus und wäre nicht genehmigungsfähig.

Am 20.04.2010 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass die Satzung dahingehend geändert werden soll, dass die Baugrenzen in den Ergänzungsbereichen entfallen sollen.

## 2.0 Geltungsbereich und Inhalt der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Ergänzungsbereiche 1, 2 und 3 der seit dem 01.11.2008 rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Babke. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass die festgesetzten hinteren Baugrenzen entfallen sollen.

Die im Abstand von 30m zum Straßenflurstück festgesetzten hinteren Bebauungsgrenzen werden aus der Satzung entfernt. Im Bereich der Ergänzungsf lächen 1, 2 und 3 sind somit die hinteren Bebauungsgrenzen identisch mit der Grenze des Geltungsbereichs der Satzung.

Die Planzeichnung der Satzung wird entsprechend geändert und in neuer Fassung (in der Fassung der 1.Änderung) erstellt. Die Begründung zur rechtskräftigen Satzung wird um die vorliegenden Begründung zur 1. Änderung ergänzt.

Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2010 den Entwurf der 1. Änderung beilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden bestimmt. Am 27.07.2010 hat die Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

Roggentin, 27.07.2010



  
Bürgermeister