

# BV/2020/391

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Ergänzungssatzung der Stadt Kröpelin für den Bereich Am Torfmoor / Feldstraße Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 07.10.2020
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	19.10.2020	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	29.10.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung für zwei Geltungsbereiche im Gebiet Am Torfmoor (Flurstücke 118/15 (teilweise), 118/16 und 117/15, Flur 4, Gemarkung Kröpelin) sowie Feldstraße (Flurstücke 111/8 (teilweise), 111/7, 106/6 (teilweise) und 106/5, Flur 4, Gemarkung Kröpelin) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.  
Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

#### Problemstellung:

Von zwei Anwohnern Am Torfmoor und an der Feldstraße in Kröpelin wurden Anträge für eine ergänzende Einfamilienhausbebauung gestellt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Antragsteller, grenzen an bereits bebaute Flächen an und sind erschlossen. Die Stadt sieht eine ergänzende Bebauung in diesen Bereichen als städtebaulich erstrebenswert an. Es können Wohngebäude in sinnvoller Abrundung der Ortslage nach Nordosten unter Beachtung des Immissionsschutzes von der Ortsumgehung und unter Beachtung des Waldabstandes im Osten entstehen. Die Bebauung des angrenzenden Bereichs ist durch eingeschossige Einfamilienhäuser geprägt. Für die Ergänzungsflächen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

#### Lösung:

Ergänzung des bebaubaren Innenbereichs nach den Maßgaben des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Demnach können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Alternativen:

Ohne eine Ergänzungssatzung kann kein Baurecht für eine Einfamilienhausbebauung erlangt werden. Alternativ stünde nur ein aufwändigeres bebauungsplanverfahren zur Verfügung.

Kosten:

Die Kosten werden von den Antragstellern übernommen.

**Finanzielle Auswirkungen**

**Anlage/n**

1	Anlage zum Aufstellungsbeschluss Ergänzungssatzung
---	--