

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-25-600

## Satzung der Gemeinde Brunn über die Aufhebung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Brunn für die Ortslage Roggenhagen vom 13.05.1992

1. Aufstellungsbeschluss
2. Einleitungsbeschluss zur Durchführung des Vergabeverfahrens zur Vergabe einer Planungsleistung zur Erarbeitung der Satzung über die Aufhebung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Brunn für die Ortslage Roggenhagen vom 13.05.1992

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 24.04.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Finanz- und Bauausschuss (Vorberatung)		Ö
Gemeindevorvertretung der Gemeinde Brunn		Ö
(Entscheidung)		

### **Sachverhalt**

Der Bürgermeister, Herr Schenk, führt zum Sachverhalt und der bauordnungsrechtlichen Problematik in der Bahnhofstraße aus.

Die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Brunn für die Ortslage Roggenhagen vom 13.05.1992 stellt eine Innenbereichssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 BauGB dar. In dieser Satzung hat die Gemeinde Brunn sowohl die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Roggenhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt und eben auch eine Abrundung des Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorgenommen. Deshalb muss die Satzung über die Aufhebung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Brunn für die Ortslage Roggenhagen nach § 34 Abs. 6 BauGB in einem formellen Verfahren, dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, aufgestellt werden.

Im Zuge mehrerer Baugenehmigungsstreitverfahren im Geltungsbereich dieser Satzung, insbesondere im Bereich der Bahnhofstraße, ist festzustellen, dass die Satzung in ihrer derzeitigen Fassung nicht mehr den tatsächlichen, örtlichen, über die Jahre gewachsenen baulichen Entwicklungen entspricht. Die bauliche Struktur hat sich derart verändert, dass die bestehende Satzung den aktuellen Anforderungen an eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und der gegenwärtigen Realität nicht mehr gerecht wird.

Zudem erweist sich die Satzung als nicht mehr ausreichend geeignet, eine rechtsverbindliche Regelung zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten. Die bisherigen praktischen Erfahrungen sowie die in den Streitverfahren gewonnenen Erkenntnisse lassen darauf schließen, dass eine Aufhebung der Satzung erforderlich ist, um neue, zeitgemäße Planungsansätze entwickeln zu können.

Mit der Erarbeitung dieser Aufhebungssatzung muss ein externes Planungsbüro beauftragt werden. Sodass die Gemeindevertretung mit diesem Beschluss auch über die Einleitung eines Vergabeverfahrens zur Vergabe einer freiberuflichen Planungsleistung entscheiden kann.

### **Mitwirkungsverbot**

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuseigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn beschließt die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Brunn für die Ortslage Roggenhagen vom 13.05.1992. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich Abgrenzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Brunn für die Ortslage Roggenhagen vom 13.05.1992.
2. Die Aufstellung der Aufhebungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung beauftragt die Amtsverwaltung zur Einholung entsprechender Honorarangebote und zur Durchführung eines den Wertgrenzen entsprechenden Vergabeverfahrens. Die anschließende Zuschlagserteilung ist jedem Fall der laufenden Verwaltung gemäß § 22 Abs. 4a Kommunalverfassung MV zuzuordnen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

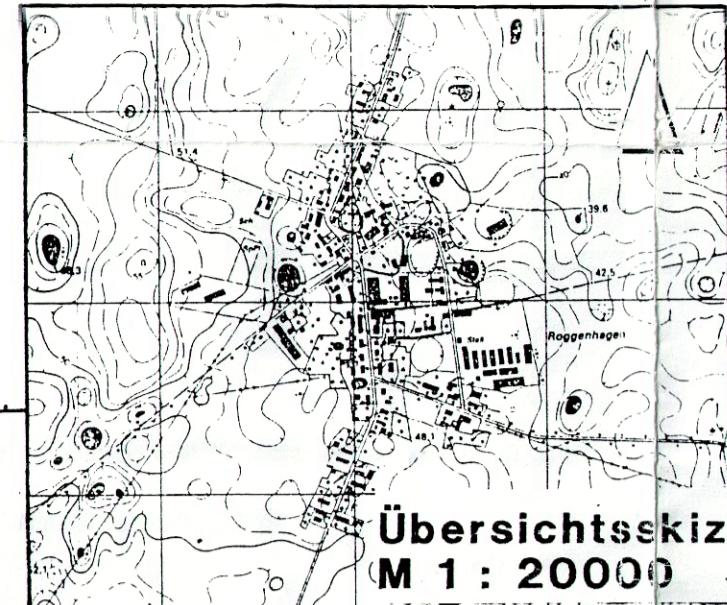
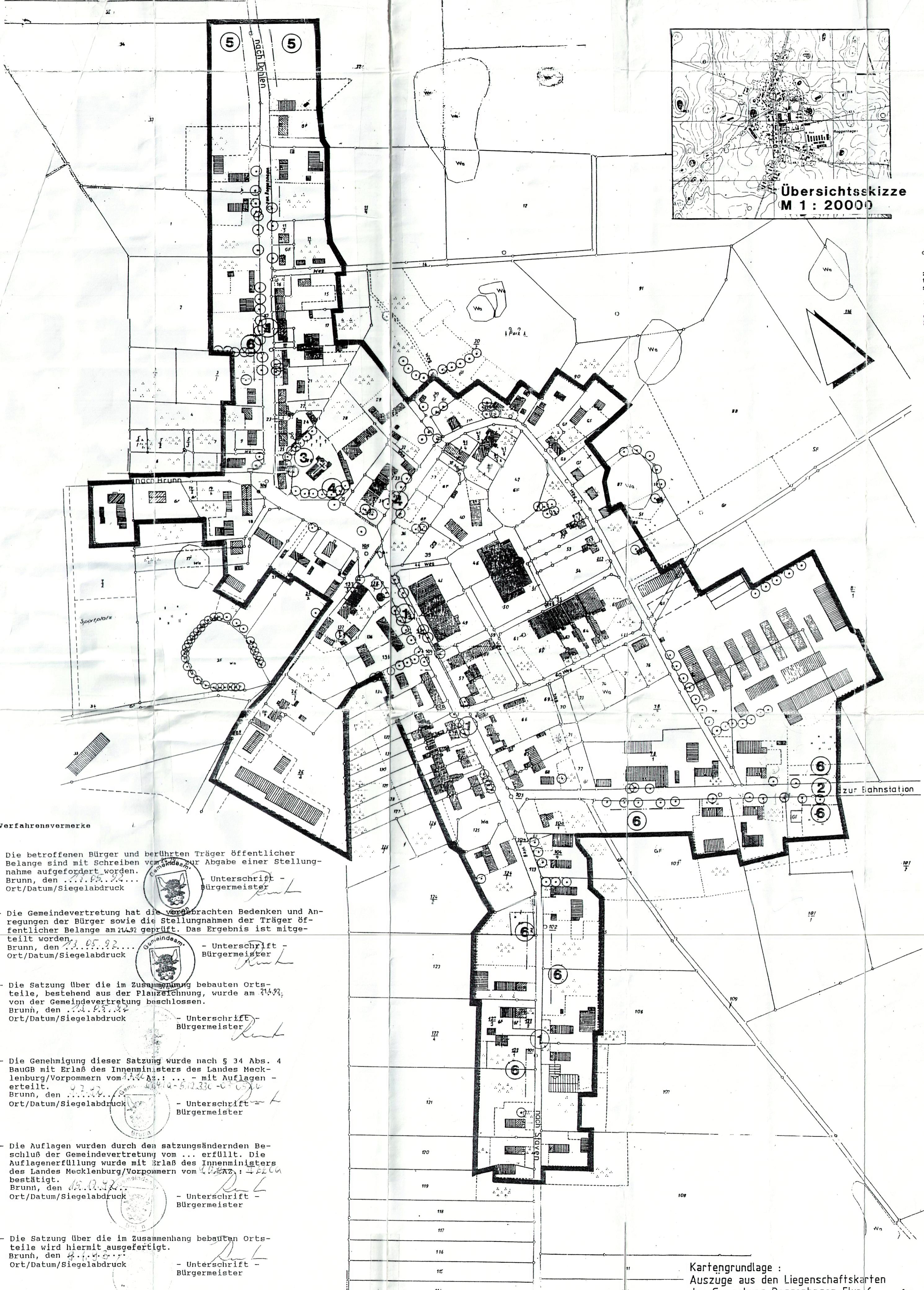
Die notwendigen finanziellen Aufwendungen sind Bestandteil der Haushaltsplanung 2025.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?				
	<b>Nein</b> (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
X	Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	1.000,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	51100.5625500
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
<b>Folgekosten (zu a.) und b.))</b>			
	Nein		
Ja	für Jahr	i.H.v.	

### Anlage/n

1	Abgrenzung_Roggenhagen_Plan (öffentlich)
---	--



Übersichtsskizze  
M 1 : 20000

Satzung

der Gemeinde Brunn

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsstells Roggenhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung)

in Verbindung mit

einer Abrundung des Ortsstells Roggenhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 (Abrundungssatzung)

§ 1

Die Grundstücke, die sich im beiliegenden Plan im Maßstab 1 : 2500 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsstells. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz Satz 3 § 9 Abs. 1 BauGB folgende textlichen Festlegungen getroffen:

1. Für den Baubestand in der Dorfstraße (Ortseingang von Dahler Siedlung bis Ortsausgang nach Staven) wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB eine Bindung für die Erhaltung und Ergänzung der Bäume festgesetzt (im Plan mit 1 gekennzeichnet).

2. Für die historische Baumallee in Richtung Pleetz (Bahnstation Roggenhagen) die bis in die Ortslage hineinreicht, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB eine Bindung für die Erhaltung der Bäume festgesetzt (im Plan mit 2 gekennzeichnet). Für Ersatz- und Nachpflanzungen ist die gleiche Baumart zu verwenden.

3. Nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 6 BauGB wird die Kirche mit Kirchhof nach dem Gesetz zur Erhaltung der DDR (Denkmalflegegesetz) vom 19.06.75 in die Satzung nachrichtlich übernommen (im Plan mit 3 gekennzeichnet).

4. Für den Baubestand auf dem Friedhof und entlang der ehemaligen Schlesischen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB eine Bindung für die Erhaltung und Ergänzung festgesetzt (im Plan mit 4 gekennzeichnet).

5. Für die Bebauung am Ortsausgang Dahler Siedlung wird mit Wirkung des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entsprechend § 23 Abs. 2 BauNVO die Baulinie des vorhandenen südlichen Bebauung als bindend festgesetzt (im Plan mit 5 gekennzeichnet).

6. Für die Lückenebauung in der Dorfstraße in Richtung Staven und Bahnstation Roggenhagen wird mit Wirkung des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entsprechend § 23 Abs. 2 BauNVO die Baulinie der benachbarten Wohngebäude als bindend festgesetzt (im Plan mit 6 gekennzeichnet).

7. Kleingesässer in Form von vorhandenen Gräben und Teichen haben Bestandschutz.

8. Für jede Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage wird mit Wirkung des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB die Baukörperstellung und -gestaltung der benachbarten ortstypischen Wohnbebauung als bindend festgesetzt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Nach § 214 BauGB i.V.m. § 215 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieser Satzung unbedeutlich

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften (Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 4 Satz 1) und

2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen.

Vorfahrensvermerke: (siehe Planteil)

Brunn, den ... . Unterschrift - Bürgermeister



○ zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)  
— Baulinie (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

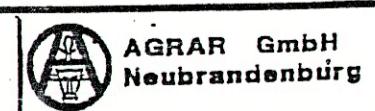
■ im Zusammenhang bebauter Ortsteil und Abrundung gem. § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 + 3 BauGB

**ROGGENHAGEN** Gemeinde  
Kreis Neubrandenburg

Abgrenzung der im Zusammenhang  
bebauten Ortslage

April /1992

M 1 : 2500



erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Brunn

Kartengrundlage :  
Auszüge aus den Liegenschaftskarten  
der Gemarkung Roggenhagen Flur 6,  
Flur 5, Flur 3