

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Brunn

öffentlich

VO-32-BO-25-601-1

Klarstellungssatzung der Gemeinde Brunn nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roggenhagen

Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 11.12.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

Sachverhalt

Für die Zulässigkeitsprüfung und Zulässigkeitsbewertung von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) ist die Festlegung und Abgrenzung (die Klarstellung) des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) von wesentlicher Bedeutung. Im Bereich des Ortsteils Roggenhagen bestehen derzeit erhebliche Unsicherheiten bezüglich der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Um die vorhandenen Unklarheiten zu beseitigen und um Rechtssicherheit zu bewirken, ist die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils anhand der derzeitigen, tatsächlichen, örtlichen Verhältnisse notwendig. Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird in Anlehnung an den aktuellen bestehenden Bebauungszusammenhang vorgenommen, es sind die Bereiche dem Innenbereich zugehörig, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit aufweisen. Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Am 13.05.2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Brunn nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roggenhagen gefasst.

Die Aufstellung der Klarstellungssatzung erfolgt, im Gegensatz zu den weiteren Innenbereichssatzungen (Ergänzungssatzung und Entwicklungssatzung), nicht in einem formellen Aufstellungsverfahren - § 34 Abs. 6 BauGB. Bei der Aufstellung der Klarstellungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht anzuwenden. Die Klarstellungssatzung tritt, nach

ihrer Erarbeitung und den folgenden Satzungsbeschluss, mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft - § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Klarstellungssatzung wurde nunmehr final erarbeitet. Im Ergebnis wird die Satzung hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

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 anzuzeigen 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. Auf Grund des § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roggenhagen als Satzung.
2. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Klarstellungssatzung der Gemeinde Brunn nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roggenhagen ist zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Klarstellungssatzung der Gemeinde Brunn nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roggenhagen in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Roggenhagen-Klarstellung_Satzung_26-05 (öffentlich)
---	---



Flur 4
Gemarkung Roggenhagen

Flur 6
Gemarkung Roggenhagen

Flur 3
Gemarkung Roggenhagen

Flur 5
Gemarkung Roggenhagen

Flur 3
Gemarkung Roggenhagen


Flur 5
Gemarkung Roggenhagen

Klarstellungssatzung der Gemeinde Brunn für den Ortsteil Roggenhagen

Präambel
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07. April 2026 (GVOBl. M-V S. 300, 303), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn vom folgende Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roggenhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Roggenhagen umfasst das Gebiet, das im Plandokument innerhalb der Abgrenzungslinie liegt. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 2 Inkrafttreten
Die Klarstellungssatzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

 Abgrenzungslinie des klargestellten Bereiches

Klarstellungssatzung der Gemeinde Brunn für den Ortsteil Roggenhagen
Stand: Mai 2026