

Beschlussvorlage BV//141/2026

Status: öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Groß Roge für den Ortsteil Groß Roge

Amt : Bauverwaltung

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
26.03.2026	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Roge

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeinde Groß Roge hat im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Groß Roge erarbeitet. Ziel der Planung ist es, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB korrekt abzugrenzen, bauakzessorisch genutzte Grundstücksbereiche planerisch eindeutig zuzuordnen und damit die bestehende städtebauliche Situation rechtlich zu präzisieren. Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen.

Die einbezogenen Teilflächen weisen bereits funktionale Beziehungen zu den straßenseitig gelegenen Hauptgebäuden auf (z. B. Wirtschafts-, Lager-, Hof- oder Gartenflächen) und nehmen am prägenden Siedlungsgefüge teil. Die Satzung dient ausschließlich der Klarstellung des tatsächlichen Innenbereichs, ohne die Ortslage über bestehende Grenzen hinaus zu erweitern. Die baurechtliche Beurteilung zukünftiger Vorhaben erfolgt weiterhin nach § 34 BauGB.

Die Festsetzungen der Ursprungssatzung wurden grundsätzlich beibehalten. Für den Bereich der ehemaligen Ergänzungsfläche 1 entfällt die gesonderte GRZ-Festsetzung, da diese Fläche inzwischen vollständig bebaut und in die Siedlungsstruktur integriert ist. Im Übrigen gelten weiterhin die Regelungen zu GRZ, Eingrünungen und Erhalt von Gehölzen aus dem ursprünglichen Satzungswerk.

Im Zuge der Satzungsänderung entstehen keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung, keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und keine städtebauliche Erweiterung in den Außenbereich. Die Planung ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, begründet keine UVP-pflichtigen Vorhaben und führt nicht zu Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten (Abstand ca. 1.300 m).

Die übergeordneten Ziele der Raumordnung – insbesondere Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Vermeidung von Splittersiedlungen und sparsamer Umgang mit Grund und Boden – werden eingehalten. Die Satzung stabilisiert die vorhandene Siedlungsstruktur und verhindert Fehlinterpretationen des Außenbereiches.

Mit der vorliegenden Änderung wird eine rechts- und planungssichere Einordnung des Innenbereichs geschaffen, die den Grundstückseigentümern, Genehmigungsbehörden und der Gemeinde eine verlässliche Basis für zukünftige Bauvorhaben bietet.

Grundvoraussetzung für die o. g. Satzungen ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung. Darüber hinaus darf keine Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG bzw. Landesrecht bedarf, begründet werden. Auch eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete darf durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten sein.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt, so dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet werden können.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen unterliegen keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

Beschluss

1. Für die in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichneten Flurstücke innerhalb der Gemarkung Groß Roge beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Roge in Ihrer 12. Sitzung am 26.03.2026 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Groß Roge für den Ortsteil Groß Roge im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
2. Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage:

Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter	anwesende Gemeindevertreter	Anzahl der Ja-Stimmen	Anzahl der Nein-Stimmen	Anzahl der Enthaltungen
8				

Es sind Gemeindevertreter nach § 24 KV M-V vom Mitwirkungsverbot betroffen.