

Beschluss über die Anpassung der Gestaltungssatzung Polchow (1. Änderung) in Form der Änderung des Geltungsbereichs

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Anne Weber	<i>Datum</i> 28.09.2021
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt, Bau und Verkehr (Vorberatung)	20.10.2021	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	10.11.2021	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	08.12.2021	Ö

Sachverhalt

Gegenstand Beschlussvorlage ist die begehrte Änderung des Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Glowe für den Ortsteil Polchow über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen (Gestaltungssatzung Polchow).

Gemäß § 86 (1) Nr.1 LBauO M-V können die Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Die Gemeinde Glowe hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.09.2021 beschlossen, die 1. Änderung der Gestaltungssatzung wegen bestehenden Klärungsbedarfs hinsichtlich der Größe des Geltungsbereichs erneut zu überarbeiten.

Grundlage des Beschlusses war dabei der Wunsch des Bürgermeisters der Gemeinde Glowe, über die in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe am 21.04.2021 beschlossene (aber noch nicht bekanntgemachte) 1. Änderung der Gestaltungssatzung Polchow hinsichtlich des **Geltungsbereichs** erneut zu beraten. Es sollte darüber nachgedacht werden, dass die Grundstücke in der Dorfstraße 47 und 48 in Glowe OT Polchow (Gemarkung Polchow, Flur 3, Flurstücke 45/1, 45/3, 45/7) nicht mehr vom Geltungsbereich der 1. Änderung der Gestaltungssatzung Polchow erfasst werden.

Diese **Änderung des Geltungsbereichs** der 1. Änderung der Gestaltungssatzung zielt dabei auf die ausschließliche Herausnahme des „hallenartigen Gebäudes“ am Ortseingang des Ortsteils Polchow ab. Dieses Bestandsgebäude fügt sich bereits wegen seiner Gebäudekubatur (u.a. „Hallenbau“, großes Flachdach, Geschossigkeit) nicht in die spezifische historische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes in Polchow ein. Es handelt sich vielmehr um einen städtebaulichen Ausreißer, welchem an sich keine für den

Ortsteil maßstabsbildende bzw. prägende Wirkung zukommt, sodass bereits problematisiert werden kann, ob der sachliche Geltungsbereich der 1. Änderung der Gestaltungssatzung dieses Gebäude auch grundsätzlich erfasst. So ist die städtebauliche Eigenart des Ortsbildes maßgeblich durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geprägt, welche eine Dachneigung aufweisen.

Vor diesem Hintergrund hat die Amtsverwaltung die Gestaltungssatzung Polchow ausschließlich hinsichtlich der begehrten Verkleinerung des Geltungsbereichs entsprechend der Vorgaben überarbeitet. Es ist somit erneut zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Polchow, das von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist, (Gestaltungssatzung) auf Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V, S. 1033).

Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die Satzung beim Landkreis Vorpommern-Rügen anzuzeigen und öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	OGS Polchow Neu 09.2021
2	Änderung Geltungsbereich OGS Polchow 1. Änderung