

STADT PENZLIN

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS MARIHN DER STADT PENZLIN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Penzlin vom folgende "1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Marihn" der Stadt Penzlin mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text Teil B

Satzung der Stadt Penzlin über die 1. Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Marihn der Stadt Penzlin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Marihn
Flur 4

- Flurstücke 1-8, 9/1, 9/2, 10-18, 19/1-19/4, 20/1-20/4, 21-31, 32-35, 36/1-36/2, 37-64, 67, 68, 79, 80, 82, 83, 92, 93-96, 98-104, 105/1, 105/2, 108, 110, 111, 112/1, 112/2, 113-115, 178, 179, 180-183, 190, 192-194,
 - teilweise die Flurstücke 46, 65, 66, 69-75, 77, 84-91, 97, 109/2, 117, 141, 152, 155, 156, 185
- Die genannten Flurstücke liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 66 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 2 BauGB sind die vorhandenen Bäume, soweit der Stammumfang in 1 Meter über der Bodenoberfläche mehr als 30cm beträgt, zu erhalten.
- 2.2 Zur Ortsabrundung und als Windschutz wird das Anpflanzen einer dichten Laubbaumreihe an der Grundstücksgrenze zum Ackerland gem. § 66 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt (im Plan mit 1 gekennzeichnet)

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Apfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tängern; Quitten wie Apfelquille, Birnenquille, Konstantinopoler Apfelquille) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten und avifaunistischen Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten oder avifaunistischen Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchAG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

4. nachrichtliche Übernahme

Bau- und Kunstdenkmale

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt:

- Friedhofsmauer mit Westportal
- Gutsanlage mit Gutshaus, Verwalterhaus (Dorfstr. 11), Wirtschaftsgebäude nördl. des Verwalterhauses und Reste des Landschaftsparks westlich und nördlich des Gutshauses
- Kirche
- Straßenpflaster zwischen Marihn und Groß Flotow

Planzeichenerklärung

1. nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Denkmalensemble
- Festsetzung zum Anpflanzen einer Laubbaumreihe (Punkt 2.2 der Satzung)

2. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Marihn

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Ergänzung des Innenbereiches § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
- Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze mit Nummer

Rechtsgrundlagen:

Grundlagen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Marihn sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 487)
- Hauptsatzung der Stadt Penzlin

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Penzlin hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Marihn beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" ortsüblich bekannt gemacht.

Penzlin, den
Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:

Montag, Dienstag, Mittwoch: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" am und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche_Bekanntmachungen ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Penzlin, den
Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Penzlin, den
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Stadtvertretung hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Penzlin, den
Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Penzlin, den
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgestellt.

Penzlin, den
Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ergänzung und Klarstellung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Penzlin, den
Bürgermeister

Übersichtslageplan



Quelle: GDI 1:50.000, Stand: 14.01.2019

Satzung

STADT PENZLIN

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS MARIHN DER STADT PENZLIN

Gemarkung: Marihn
Flur: 4

Auftraggeber:

Stadt Penzlin
über Amt Penzliner Land
Warener Chaussee 5A, 17217 Penzlin
Tel.: 03962 2551-0 Fax: 2551-52

städttebauliche Planung:

lutz braun architek+stadtplaner
stadtba.architekten mb
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-54 Fax 0395 369499-19

Maßstab Planteil I : 1:2.500

Datum: 25.09.2019