

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2014/MC/707
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 26.11.2014
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Ergänzungssatzung der Gemeinde Kummerow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	10.12.2014	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Malchin erhebt keine Einwände gegen den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Kummerow. Die Stadt Malchin ist durch die Planung in ihren Interessen nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht geltend gemacht.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung Kummerow hat in ihrer Sitzung am 13.10.2014 den Entwurf der Ergänzungssatzung Kummerow gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zu beteiligen. Die Stadt Malchin wurde mit Schreiben vom 03.11.2014 beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anschreiben mit Planentwurf

Amt MALCHIN am Kummerower See

-DER AMTSVORSTEHER-
handelnd für die Gemeinde Kummerow

Amt Malchin am Kummerower See Postfach 11 51 17131 Malchin

Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Amt: Bau und Liegenschaften
Auskunft erteilt: Herr Jennerjahn
Zimmer-Nr.: 308
Durchwahl: 03994-640254
E-Mail: jennerjahn@malchin.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachrichten:

Unser Zeichen:

Datum

40 Je

03.11.2014

Ergänzungssatzung Kummerow

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Kummerow hat in ihrer Sitzung am 13.10.2014 den Entwurf der Ergänzungssatzung Kummerow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung mit artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen. Außerdem wurde beschlossen die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll der im Zusammenhang bebaute Ortsteil am südöstlichen Rand der Ortslage Kummerow (Bereich der Dorfstraße zwischen Kirche und Kreisstraße DM 3) abgegrenzt werden und Baurecht für ergänzende Bebauungen entlang der nördlichen Dorfstraßenseite geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 5.172 m² des Flurstücks 135 in der Flur 12 der Gemarkung Kummerow.

Gemäß § 13 BauGB erfolgt das Satzungsverfahren im vereinfachten Verfahren. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht nicht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegt

vom 10.11.2014 bis zum 12.12.2014

im Amt für Bau und Liegenschaften des Rathauses der Stadt Malchin, Am Markt 1, Zimmer 308, 17139 Malchin während der Dienststunden:

Hausanschrift:
Amt Malchin am
Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

Telefon:
(0 39 94) 64 00
Telefax:
(0 39 94) 64 03 33
E-Mail
stadt.malchin@t-online.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG Konto-Nr.: 301127 (BLZ 120 300 00)
IBAN-Nr.: DE 16 1203 0000 0000 301127
Swift BIC: BYLADEM 1001
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin Konto-Nr.: 51 000 4830
(BLZ 150 502 00)
IBAN-Nr.: DE 57 1505 0200 0510 0048 30
Swift BIC: NOLADE 21 NBS

montags 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 16:30 Uhr,
dienstags 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr,
mittwochs 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 15:30 Uhr,
donnerstags 08:30 bis 12:00 und 13:30 bis 16:30 Uhr,
freitags 08:30 bis 12:00

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es liegen noch keine wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen oder andere Informationen vor, die nach dem BauGB mit auszulegen sind.

Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Ergänzungssatzung Kummerow der Gemeinde Kummerow unberücksichtigt bleiben und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Anliegend erhalten Sie den Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag mit der Bitte um Stellungnahme und Rückäußerung bis zum **12.12.2014**.

Sollte von Ihnen bis zum o.g. Termin keine Stellungnahme vorliegen, geht die Gemeinde Kummerow davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jennerjahn

Anlagen:

Hausanschrift:
Amt Malchin am
Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

Telefon:
(0 39 94) 64 00
Telefax:
(0 39 94) 64 03 33
E-Mail
stadt.malchin@t-online.de

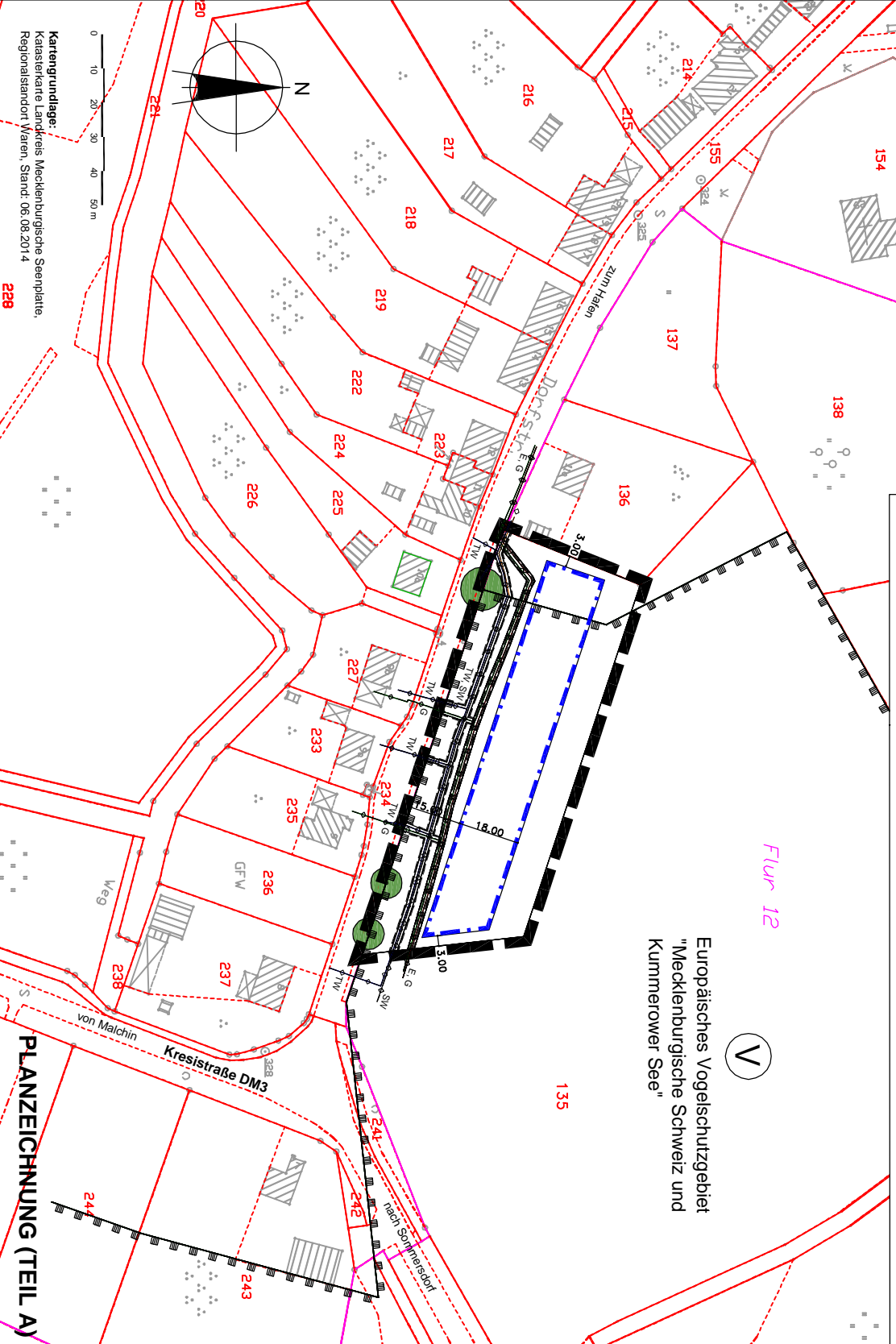
Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank AG Konto-Nr.: 301127 (BLZ 120 300 00)
IBAN-Nr.: DE 16 1203 0000 0000 301127
Swift BIC: BYLADEM 1001
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin Konto-Nr.: 51 000 4830
(BLZ 150 502 00)
IBAN-Nr.: DE 57 1505 0200 0510 0048 30
Swift BIC: NOLADE 21 NBS

GEMEINDE KUMMEROW

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Ergänzungssatzung Kummerow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I, S. 954) und des § 86 Landesbauordnung (LBAuO M-V) i.d.F. der Neudeckermachung vom 18.04.2006 (GVOBi. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBi. M-V 2011, S.323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kummerow vom folgende Ergänzungssatzung Kummerow erlassen:



- #### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Plantestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Erhaltungsbereich gemäß § 18 NatSchAG (geschützter Baum)
 - Leitungszugang gemäß § 18 NatSchAG (geschützter Baum)
 - Bemalung
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Europäisches Vogelschutzgebiet "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See"
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Gebäudebestand
 - lt. Kataster
 - Flurgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - unterterritoriale Hauptversorgungsanordnung
 - SW-Schmutzwasserkanal (VZV)
 - E-Elektrokabel (e,dls)
 - G-Gasleitung (e,dls)
 - TW-Trinkwasserleitung (VZV)

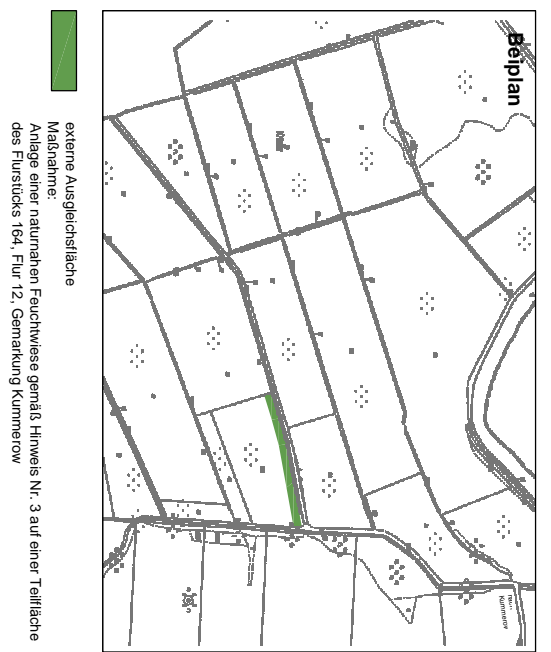
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBAuO M-V

- Ausenswände Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat sowie Holzverkleidungen, Fachwerk ist möglich.
 - Sichtmauerwerk ist nur in den Farben weiß, rot/rotbraun und gelb/rotgelb zulässig.
- Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° in den Farben rot/rotbraun und anthrazit.
- Anordnung Hauptgebäude**
 - Die Anordnung der Traufen oder Giebel hat parallel zur Erschließungsstraße zu erfolgen.
- Einfriedungen**
 - Einfriedungen zur Straße in Form von Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. Nicht zugelassen werden blickdichte Zäune und Betonmauern.
 - Einfriedungen in Form von Hecken werden bis zu einer Höhe von 1,50m zugelassen.

II. Hinweise

- Die Baufeldrinnwandung ist nur im Zeitraum vom 16. Juli bis zum 14. März des Folgejahres zulässig.
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreten eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.
- Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen:
Eine Teilfläche von 1500m² am nördlichen Rand der Ackerfläche auf dem Flurstück 164, Flur 12, Gemarkung Kummerow ist zu einer naturnahen, artenreichen Feuchtwiese zu entwickeln. Zulässig sind Mahd und Beweidung. Die Nutzung ist nach den Grundsätzen für die naturschutzgerechte Grünlandnutzung gemäß Anlage 1 Nr. 2.4.2 bis 2.4.8 bzw. Nr. 2.5.2 bis 2.5.4 und 2.5.6 bis 2.5.9 der "Richtlinie zur Förderung der naturschutzgerechten Bewirtschaftung von Grünlandflächen" vom 23.11.2007 (Amtsblatt M-V 2007 S.987) durchzuführen.
Wesentliche Kriterien sind:
- Wiedererrichtung durch Einnau einer Sohlschwelle
- Mahd ab 1. Juli, Beweidung ab 1. Juni
- Abkehr des Mahdquats innerhalb von 2 Wochen
- eingeschränkter Düngemittelausatz.
Die Durchführung des Ausgleichs i.S. des § 1a Abs.3 BauGB erfolgt durch den Vorhabenträger gemäß § 135a Abs.1 BauGB und ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die außerhalb des Geltungsbereiches auf dem FS 164, Flur 12, Gemarkung Kummerow gelegenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Kummerow festgesetzten Baufeldern als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Kummerow hat am 11.08.2014 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Ergänzungssatzung Kummerow eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am im "Mälicher" Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kummerow, den Bürgermeister
- Die Gemeinde Kummerow hat auf ihrer Sitzung am 13.10.2014 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Mälicher Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kummerow, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat am die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Kummerow, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt beschönigt. Die lagerichtigte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Malchin, ÖBVI

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Kummerow, Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung im Wulitz-Anzeiger Nr.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Kummerow, Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE KUMMEROW**
Ergänzungssatzung Kummerow

Auftraggeber: Landwirtschaftsbetrieb Kummerow GmbH
im Einvernehmen mit der Gemeinde Kummerow und dem Amt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Plan: **Ergänzungssatzung Kummerow**

N:\2014\0037\dvg\Entwurfbeschluss_13.10.2014.dwg

Dipl.-Ing. R. Niebeck
Dipl.-Ing. U. Schürman

Phase: Entwurfsbeschluss

Datum: 13.10.2014

Maßstab: 1:100k

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architektur@as-neubrandenburg.de