

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2014/MC/706
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 26.11.2014
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow für den Ortsteil Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	10.12.2014	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

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

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeindevertretung Basedow hat in ihrer Sitzung am 04.11.2014 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange und die Nachbar-gemeinden zu beteiligen. Die Stadt Malchin wurde mit Schreiben vom 17.11.2014 beteiligt.

- § 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- § 3 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit
- § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- § 34 Abs. 4 BauGB - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Finanzielle Auswirkungen:


keine


Anlagen:

Anschreiben mit Planentwurf

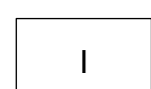
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN 1 - 8

 Ergänzungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

 Nummerierung der Ergänzungsflächen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (I = ein Vollgeschoss)

Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

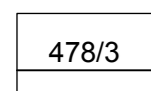
 Baulinie

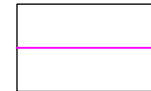
 Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN


 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE


 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer


 Flurgrenze

 Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt

 Umgrenzung FFH-Gebiet DE2341-302 "Malchiner See und Umgebung"

 Weißstorch-Horststandort als Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes DE2242-401 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See"

 Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet L 64b "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See, Alttrs. Demmin"

 Wasserschutzgebiet MV_WSG_2342_01 "Basedow", Schutzzone II bzw. III

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1. Es sind 49 Ersatzbäume (Obstgehölze) anzupflanzen.

2. Auf Grundstücken in den Ergänzungsflächen, für die gemäß den Darstellungen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (siehe Begründung) das Erfordernis einer Pflanzung von mehr als einem Ersatzbaum gilt (alle Ergänzungsflächen außer Nr. 5), sind jeweils mindestens zwei Ersatzbäume auf dem jeweiligen privaten Baugrundstück anzupflanzen. Können oder sollen weitere erforderliche Ersatzbäume auf einem privaten Baugrundstück nicht angepflanzt werden, ist die erforderliche Anzahl an Ersatzbäumen auf der bestehenden Obstwiese im Landschaftspark Basedow (Flur 1, Flurstücke 206/1, 207, 208) anzupflanzen. Kann zwischen den Grundstückseigentümern der Ergänzungsflächen Nr. 5, 6 und 7 keine Einigung erzielt werden, auf welchem Grundstück die Ersatzbäume angepflanzt werden sollen, die sich zahlenmäßig nicht gleichmäßig auf die Grundstückseigentümer aufteilen lassen (3 Bäume der Ergänzungsfläche Nr. 5, ein Baum der Ergänzungsfläche Nr. 6, 3 Bäume der Ergänzungsfläche Nr. 7, vgl. Begründung), so sind diese Ersatzbäume ebenfalls auf der genannten Obstwiese anzupflanzen. Die Kosten für diese Pflanzungen sind gleichmäßig unter den Eingriffsverursachern der einzelnen Baugrundstücke einer Ergänzungsfläche aufzuteilen.

Bei einer zahlenmäßig anderen als der angenommenen Aufteilung der Baugrundstücke in den einzelnen Ergänzungsflächen (siehe Begründung) ist die Zahl der zu pflanzenden Ersatzbäume bzw. sind die Kosten für die notwendigen Pflanzungen je Ergänzungsfläche entsprechend anders gleichmäßig aufzuteilen.

3. Die Anpflanzung der Ersatzbäume ist vom jeweiligen Verursacher des Eingriffs auf den Ergänzungsflächen innerhalb eines Jahres nach Errichtung des Hauptgebäudes vorzunehmen.

4. Als Ersatzbäume sind sowohl auf den privaten Baugrundstücken als auch in der genannten Obstwiese Obstbäume als Hochstamm mit folgender Qualität anzupflanzen: Stammumfang 10 bis 12 cm.

5. Die Ersatzbäume sind mit einer Baumverankerung (Zweibock oder Dreibock) zu versehen. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist zu gewährleisten.

6. Die Ersatzbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist ein Ersatzbaum entsprechend den genannten Vorgaben zu pflanzen.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Alle Flächen des Plangeltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bestandteile des Denkmalschutzgebietes "Ornamental Farm Basedow" und des Naturparkes NP3 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See".

Wenn während der Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu beachtlichen, und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1
Um in der Bauphase Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten, im Zeitraum September/ Oktober und März/ April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen.

V2
Im Vorfeld von Gehölzrodungen, Gebäudesanierungen und -abbrüchen sind Besiedlungskontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen durchzuführen, insbesondere weil es bis zur Realisierung von Vorhaben zu Neubesiedlungen kommen kann.

V3
Vorbehaltlich der Ergebnisse von Besatzkontrollen durch einen Artenschutz-Sachverständigen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden (inkl. Abbruchmaßnahmen) und Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen durchgeführt, in denen keine Quartiernutzung durch Fledermäuse und Vogelbruten zu erwarten sind. Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Nutzungszeit von terrestrischen Sommerlebensräumen von Laubfröschen durchgeführt, d. h. im Zeitraum Oktober-März.

Bauzeiten:
- beim Vorhandensein von Fledermaus-Sommerquartieren: Oktober bis März
- beim Vorhandensein von Fledermaus-Winterquartieren: April bis September
- beim Vorhandensein von Vogelbrutplätzen: Oktober bis März

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

CEF1
Sollten durch einen Artenschutz-Sachverständigen geschützte Lebensstätten, z. B. infolge einer Neubesiedlung festgestellt werden und können diese nicht erhalten werden, sind durch einen Sachverständigen entsprechende CEF-Maßnahmen festzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgte durch den Beschluss der Gemeindevertretung Basedow vom 20.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 14.06.2014.

Basedow, den
(Bürgermeister)

2. Die Gemeindevertretung Basedow hat am 04.11.2014 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Basedow, den
(Bürgermeister)

3. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Amt Malchin am Kummerower See durchgeführt worden:
- montags von 08.00 bis 11.30 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- dienstags von 08.00 bis 11.30 Uhr und 13.30 bis 17.30 Uhr,
- mittwochs von 08.00 bis 11.30 Uhr und 13.30 bis 15.30 Uhr,,
- donnerstags von 08.00 bis 11.30 und 13.30 bis 15.30 Uhr,
- freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Basedow, den
(Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Basedow, den
(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung Basedow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Basedow, den
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
(LK Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- u. Vermessungsamt)

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am von der Gemeindevertretung Basedow beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Basedow vom gebilligt.

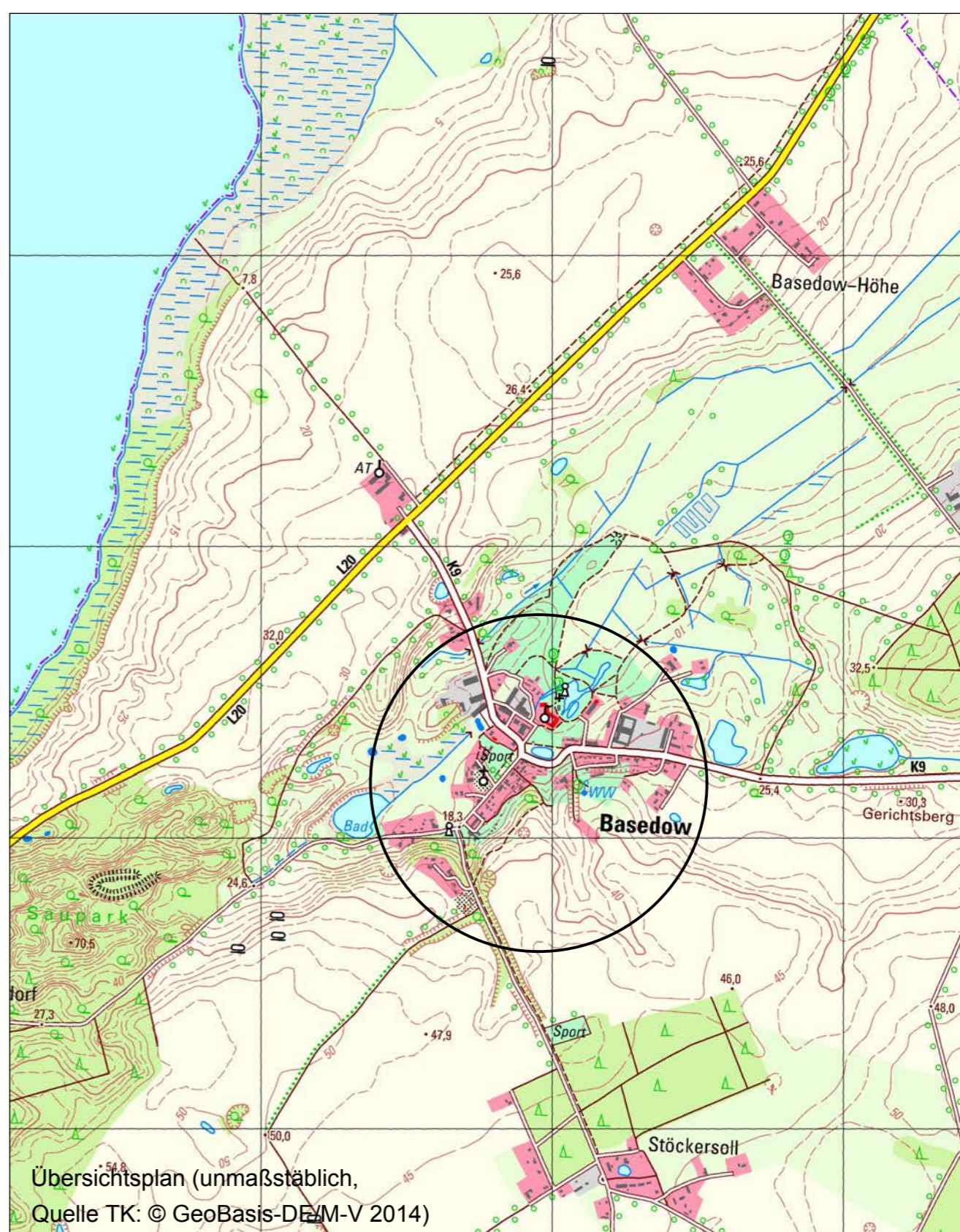
Basedow, den
(Bürgermeister)

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Basedow, den
(Bürgermeister)

9. Die Stelle, bei der die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Basedow, den
(Bürgermeister)



GEMEINDE BASEDOW

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS- SATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL BASEDOW ENTWURF

Plan-Nr.:

30164/001

17.11.2014

M. 1:1.500

Gez.: CS/ TS

STEFAN PULKENAT

LANDSCHAFTSARCHITEKT

PROF. DIPL.-ING./ BDLA

Fritz-Reuter-Straße 32

17139 Gielow

Tel. 039957/ 2510

Fax 039957/ 25125

Amt MALCHIN am Kummerower See

-DER AMTSVORSTEHER-

handelnd für die Gemeinde Basedow

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

17.11.2014

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Basedow

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 Basedow hat in ihrer Sitzung am 04.11.2014 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB soll die baurechtliche Zulässigkeit der in der Ortslage Basedow vorgesehenen baulichen Entwicklungen sicher und zügig eingeschätzt bzw. die Zulässigkeit bestimmter Vorhaben ermöglicht werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst in der Gemarkung Basedow div. Flurstücke der Fluren 1 und 5 und hat eine Größe von ca. 16,7843 ha. Davon nehmen die Ergänzungsflächen 4,025 ha ein.

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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow einschließlich Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag liegt

vom 24.11.2014 bis zum 09.01.2015

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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Basedow 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.

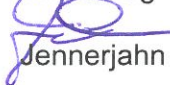
Anliegend erhalten Sie den Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag mit der Bitte um Stellungnahme und Rückäußerung bis zum **09.01.2015**.

Sollte von Ihnen bis zum o.g. Termin keine Stellungnahme vorliegen, geht die Gemeinde Basedow 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