

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0181/2015 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	14.07.2015						
	Telefon:	038828-330-157						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz mit der Gebietsbezeichnung "Zarnewenz-Oberdorf" Abwägungs- und Satzungsbeschluss								
Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf Gemeindevertretung Selmsdorf	Abstimmung: <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz mit der Gebietsbezeichnung "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf" beschlossen. Ebenfalls am 14.04.2015 wurde der Entwurf der Satzung gebilligt und beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Beteiligung wurde am 16.04.2015 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss erlangt die Satzung durch ortsübliche Bekanntmachung Rechtskraft.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz mit der Gebietsbezeichnung "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf", bestehend aus dem Lageplan, der Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Änderung werden vom Antragsteller getragen.

Anlage:

Abwägungstabelle

Gesamtplan

Planzeichnung A 3

Zeichenerklärung

Begründung

GEMEINDE SELMSDORF

Abwägung

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur

Satzung über die

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz mit der Gebietsbezeichnung "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"

als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 30.06.2015

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Selmsdorf
Postfach 1152
23921 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen:
André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.219	03841/3040-6315	-86315

E-Mail:
a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 2015-05-22

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Zarnewenz-Oberdorf“ des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz der Gemeinde Selmsdorf

hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 16.04.2015 (Eingang: 22.04.2015)

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz der Gemeinde Selmsdorf, Planungsstand: 25.03.2015, mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und Begründung.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung Bauordnung Bauleitplanung
---	--

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Fachdienste werden im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM0000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Anlagen
FD Umwelt**Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Bereits abgegebene Stellungnahmen (u. a. AZ uWb.: 66.11-20-20-58096-024-06) zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung behalten ihre Gültigkeit.

Untere Abfall,- und Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Abfall- oder bodenschutzrechtliche Belange sind durch die Planänderung nicht berührt. Bereits abgegebene Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Zarnewenz-Oberdorf“ der Gemeinde Selmsdorf keine Anregungen und Hinweise.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist und aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die bereits zur Ursprungssatzung abgegebene Stellungnahme wurde im Rahmen der 1. Änderung beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Satzungsänderung nicht berührt. Die bereits zur Ursprungssatzung abgegebene Stellungnahme wurde im Rahmen der 1. Änderung beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Anregungen und Hinweise.

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘

Die 1. Änderung der o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist immissionsschutzrechtlich nicht relevant.

Rechtsgrundlagen

- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)
- VaWS** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)
- BauGB** Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 24.2.2012
- BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012
- LBodSchG M-V** - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)
- KrWG** - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013 **GewAbfV** Gewerbeabfallverordnung, zuletzt geändert 24.2.2012
- AbfWG M-V** Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)
- Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg**
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.
- EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)
- VSGLVO M-V** Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Die Satzungsänderung ist immissionsschutzrechtlich nicht relevant.

FD Bauordnung und Planung**Bauleitplanung**

Mit der vorliegenden Satzungsänderung möchte die Gemeinde Selmsdorf die Voraussetzung zur Errichtung eines Wohngebäudes im nördlichen Satzungsgebiet verbessern.

Folgende Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist in der weiteren Planung der Gemeinde Selmsdorf zu berücksichtigen.

I. Allgemeines

Begründet wird die Satzungsänderung damit, dass das nördliche Grundstück bei Regenfällen durch die angrenzenden Ackerflächen vernässt, eine Aufschüttung eine besondere Härte für die Eigentümer darstellen würde und eine Verschiebung der Baugrenze um wenige Meter bereits Abhilfe schaffen könnte.

Nach Rücksprache mit der Fachdienstleiterin Frau Zecher wird die Verschiebung der Baugrenze in den Außenbereich als städtebaulich vertretbar angesehen und der Änderung somit aus bauleitplanerischer Sicht zugestimmt.

Eine Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist aufgrund der Parzellenunschärfe gegeben.

II. Präambel, Verfahrensvermerke, Rechtsbezüge

Keine Hinweise.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

An den Festsetzungen der Ursprungssatzung wird nichts geändert. Es findet ausschließlich eine Verschiebung der Baugrenzen und Ausgleichsflächen statt.

IV. Begründung

Keine Hinweise.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des FD Bauordnung und Planung die Satzungsänderung als städtebaulich vertretbar angesehen und der Änderung aus bauleitplanerischer Sicht zugestimmt wird.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine Entwicklung der Satzungsänderung aus dem Flächennutzungsplan aufgrund der Parzellenunschärfe gegeben ist.



Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

Frau Kerstin Braune-Voßwinkel
Herr Heinz Voßwinkel
Im Gespänn 22
23942 Pötenitz

Im Unternehmensverbund mit
Landesgründerwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH
EGS Entwicklungsgesellschaft mbH
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a 19067 Leezen
Telefon +49 (0) 3866 404-0 Telefax +49 (0) 3866 404-490
E-Mail landgesellschaft@lgrmv.de Internet www.lgrmv.de

Leezen, 20.03.2015
AZ: 4290-0293
AZ bitte stets angeben
Bearbeiter: Herr Thon
☎ (03866)404-154

Baugrundstück in 23923 Zarnewenz, Dorfstr. 21
Hier: Telefonat mit Herrn Cunitz vom 17.03.2015 und 19.03.2015

Sehr geehrte Frau Braune-Voßwinkel, sehr geehrter Herr Voßwinkel,

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH gestattet den Eigentümern des Flurstücks 65/5 der Gemarkung Zarnewenz Flur 1, die auf dem Grundstück befindliche Ausgleichsfläche in Teilen innerhalb des Grundstücks zu verlegen.

Ferner erklärt sich die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH damit einverstanden, dass die nordöstliche Baugrenze auf dem Flurstück 65/5 um 3 Meter in nordöstliche Richtung, also in Richtung Flurstück 65/1 verschoben wird und dann identisch mit der aktuellen Grenze der Ausgleichsfläche verläuft!

Die Kosten für diese von Ihnen durchzuführende Maßnahme werden vom Land Mecklenburg-Vorpommern und/oder der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nicht übernommen.

Im Ergebnis der Umsetzung der Anpflanzung wird keine Gewähr übernommen, dass das Oberflächenwasser dann nicht mehr auf Ihr Grundstück fließt. Die Verantwortlichkeit für die Anpflanzung (sog. Hege und Pflege) verbleibt unverändert bei Ihnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

i.A. Heidtmann

i.A. Thon

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Backhaus Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg - Vorpommern
Geschäftsführung Dr. Thomas Pilschmann (Diplomagraringenieur) Volker Bruns (Diplomagraringenieur)
Sitz der Gesellschaft Leezen Amtsgericht Schwerin HRB 944 Steuer-Nr.090126/00019 Gültiger-ID DE74ZZZ00000126610
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin - IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL
Deutsche Kreditbank IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 86 BIC: BYLADEM 1001

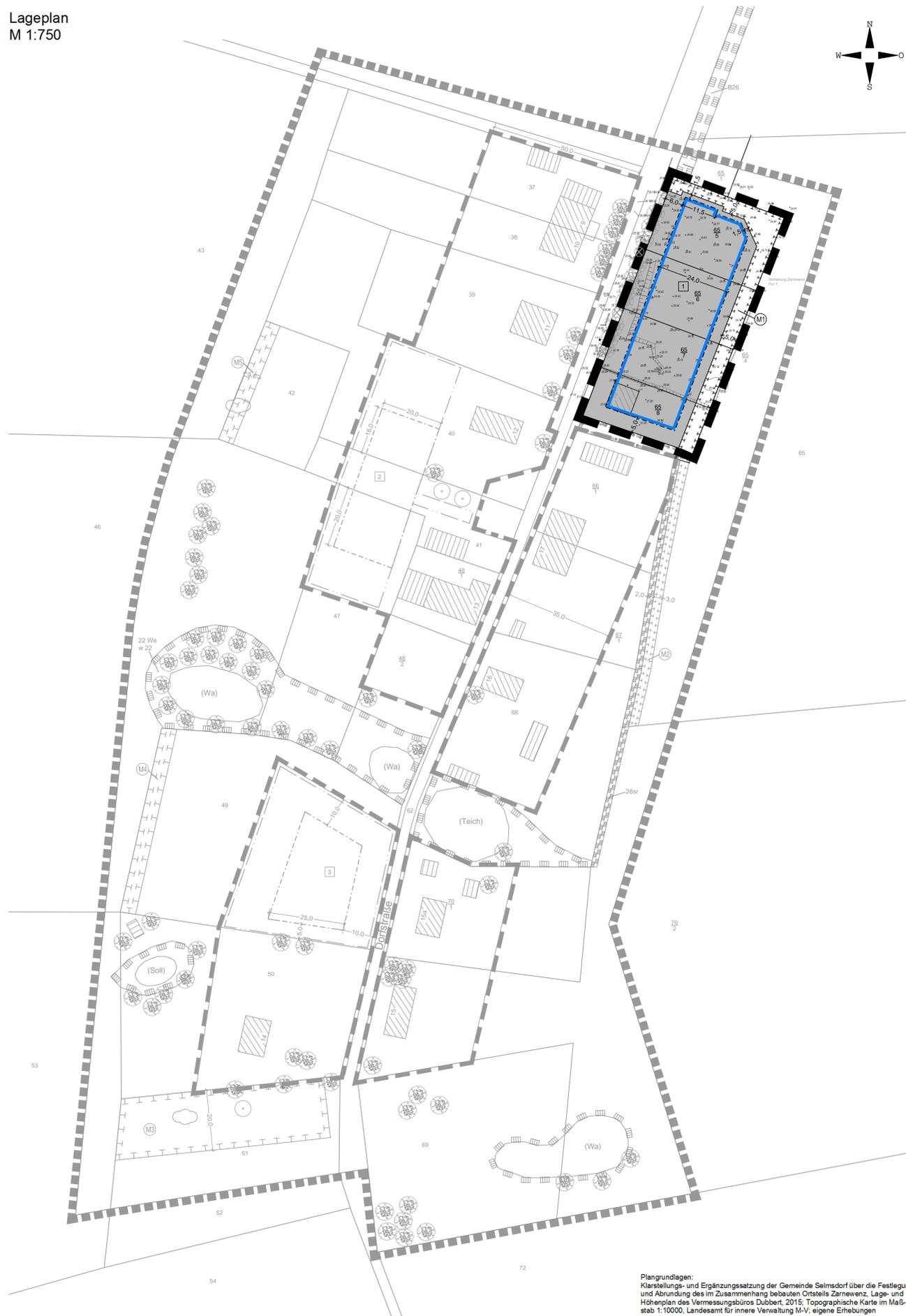
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Landgesellschaft als Nachbar der Planung zustimmt, die sich auf dem Grundstück befindende Ausgleichsfläche in Teilen zu verlegen. Die Landgesellschaft ist darüber hinaus damit einverstanden, die Baugrenze um drei Meter in Richtung Norden zu verschieben.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die entstehenden Kosten nicht von der Landgesellschaft getragen werden. Die Landgesellschaft übernimmt auch keine Gewähr, dass das Grundstück nicht mehr verlässt wird. Die Verantwortung für die Ausgleichsmaßnahmen liegt beim Grundstückseigentümer.

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"

Lageplan
M 1:750



Plangrundlagen:
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Selmsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dubbert, 2015; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz ist auf dem Flurstück 65/5, Flur 1, Gemarkung Zarnewenz, die Verschiebung der nördlichen Baugrenze um bis zu 3,0 m in Richtung Norden.
Dadurch entfallen an dieser Stelle rd. 22,0 m² Ausgleichsfläche, für die in der Ursprungssatzung eine Heckenpflanzung vorgesehen ist. Diese Fläche wird durch eine Erweiterung der Heckenpflanzung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes im Verhältnis 1:1 ersetzt. Alle sonstigen Inhalte der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bleiben unverändert bestehen.

Präambel

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf", bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich/ Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- 1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle nicht geänderten Festsetzungen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf" gelten auch in der Fassung der 1. Änderung unverändert weiter fort.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

-  Ergänzungsfäche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenzen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 -  Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 -  Maßnahmennummer

2. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene bauliche Anlagen
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnr.
-  Bemaßung in m
-  Höhenpunkte in m über HN

3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)

Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzungslinie der im Zusammenhang bebauten Flächen
-  Ergänzungsfächen mit lfd. Nummerierung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Biotopnummer
-  Anpflanzen von Bäume
-  Anpflanzen von Sträuchern
-  Maßnahmennummer

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Beschriftung Bestand
-  vorhandene Bäume
-  entfallende Bäume
-  zu erhaltendes Siedlungsgehöld

Stadt- und Regionalplanung
 Formensprache:
 Martin Hüfmann
 GdG
 Lars Fricke
 Formensprache:
 GdG
 Lars Fricke
 03904 Uslar
 Tel. 03941 470 0400
 Fax 03941 470 0401
 www.srp-selmsdorf.de

Verfahrensvermerke

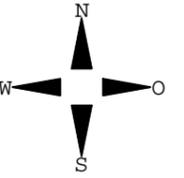
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am erfolgt.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit bestimmt.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert. Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Beteiligungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durchgeführt worden.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
8. Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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, ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
 Gemeinde Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

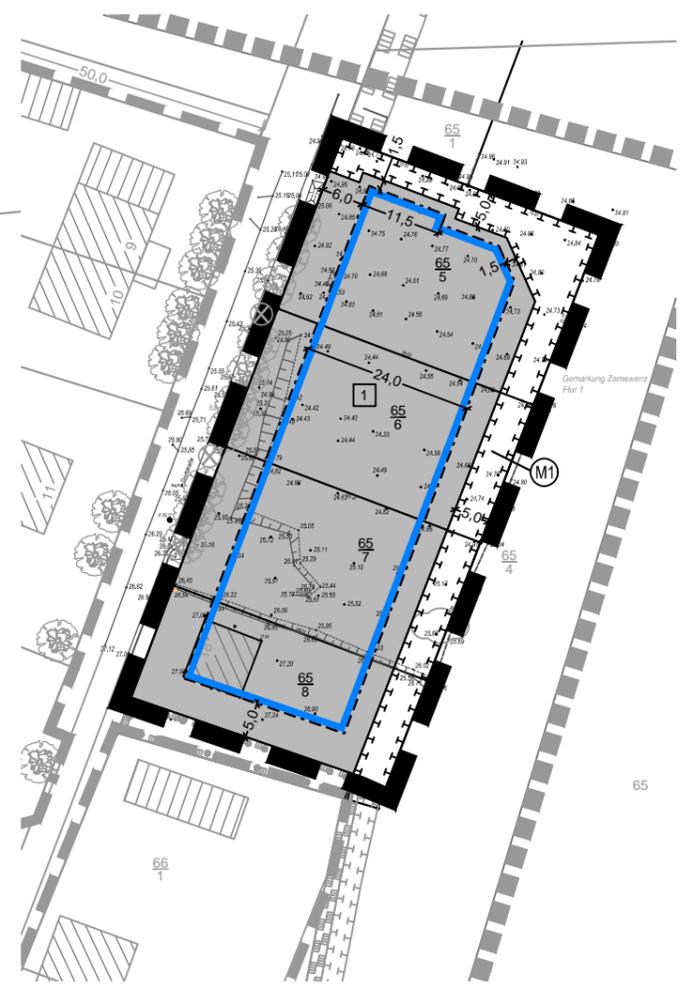


SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF
 über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"

SATZUNGSBESCHLUSS
 Bearbeitungsstand 30.06.2015



Lageplan Ausschnitt
M 1:1000



SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 1. Änderung der Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung
über die Festlegung und Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz
Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 30.06.2015

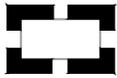
Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Krämerstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470 640-0
Fax 03841 470 640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen



Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



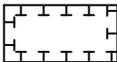
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Baugrenzen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Maßnahmenummer

2. Darstellungen ohne Normcharakter



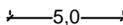
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenzen

$\frac{65}{5}$

Flurstücksnummern



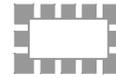
Bemaßung in m

*24.33

Höhenpunkte in m über HN

3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

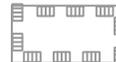


Abgrenzungslinie der im Zusammenhang bebauten Flächen



Ergänzungsflächen mit lfd. Nummerierung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

22 We
w 22

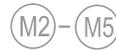
Biotopnummer



Anpflanzen von Bäume



Anpflanzen von Sträuchern



Maßnahmenummer

Darstellungen ohne Normcharakter

(Soll)

Beschriftung Bestand



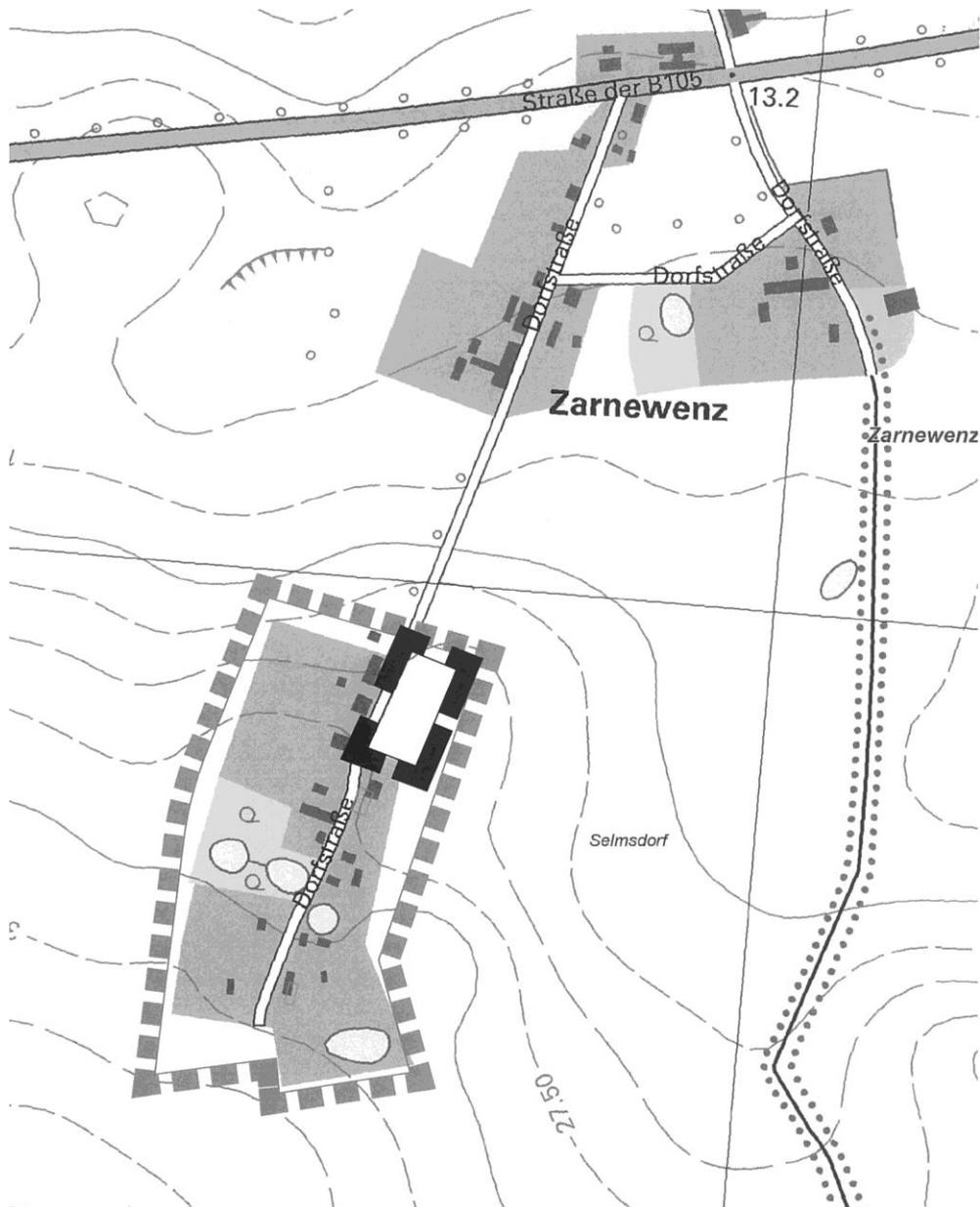
vorhandene Bäume



entfallende Bäume



zu erhaltendes Siedlungsgehölz



SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die

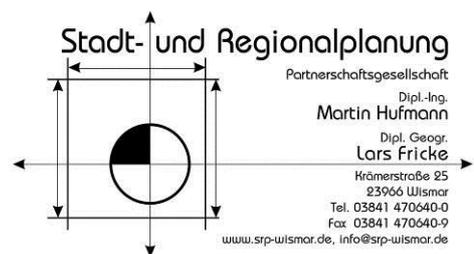
- 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz
Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"**

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand: 30.06.2015

Planverfasser:



1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Nach dem Erwerb des Flurstücks 65/5, Flur 1, Gemarkung Zarnewenz, das sich im nördlichen Bereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz mit der Gebietsbezeichnung "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf" befindet, wurde deutlich, dass das Grundstück regelmäßig von den umliegenden Ackerflächen durch abfließendes Niederschlagswasser beeinträchtigt wird. Das Wasser sammelt sich auf dem Grundstück und hat mittlerweile für stark wasserbeeinflusste Baugrundverhältnisse gesorgt.

Die Herstellung von sachgerechten Baugrundverhältnissen durch einen Bodenaustausch würde zu einem Härtefall für die Eigentümer führen. Durch eine Verschiebung des geplanten Hauses um 3,0 m in Richtung Norden würde sich die Situation erheblich verbessern. Diese Verschiebung ist jedoch mit den Festsetzungen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht vereinbar, da in diesem Fall Baugrenzen überschritten werden. Ebenfalls würden Teile einer festgesetzten Ausgleichfläche berührt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung wurde daher durch den Landkreis abgelehnt. Für eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes soll daher die Satzung geändert werden. Die ursprünglichen Planungsziele werden durch die Änderung nicht berührt. Durch eine geringfügige Verschiebung der nördlichen Baugrenze soll eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird notwendig, da die Arrondierung der Ortslage an dieser Stelle weiterhin städtebaulich sinnvoll ist, diese sich aber aufgrund der Bodenverhältnisse derzeit nicht umsetzen lässt.

1.2 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz. Er umfasst die Flurstücke 65/5, 65/6, 65/7 und 64/8 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Zarnewenz. Damit werden der vollständige nordöstliche Ergänzungsbereich 1 der Ursprungssatzung sowie die zugehörigen Ausgleichflächen umgrenzt.



Ungefähre Lage des Änderungsbereichs (Quelle: GAIA M-V)

1.3 Plangrundlagen, Planverfahren

Die Gemeinde Selmsdorf hat am 14.04.2015 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz beschlossen.

Ebenfalls am 14.04.2015 wurde der Entwurf der Satzung gebilligt und beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Beteiligung wurde am 16.04.2015 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen abgegeben wurden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Planungsgrundlagen sind:

- Die rechtskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Zarnewenz,
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile der rechtskräftigen Satzung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung befinden sich in Privatbesitz. Die Planungskosten sowie die Kosten, die durch die Verschiebung der Ausgleichsmaßnahmen entstehen, werden durch den Eigentümer des Flurstücks 65/5, Flur 1, Gemarkung Zarnewenz, getragen.

Gemeinde Selmsdorf, den

Der Bürgermeister

