

1. ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMÄß § 34 (4) NR. 3 BAUGB IM BEREICH WESTLICH 'BRETZINER WEG' IM OT ZAHRENSDORF ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN OT ZAHRENSDORF UND NEU GÜLZE, NÖRDLICH DER EISENBAHNTRASSE GEMÄß § 34 (4) NR. 1 UND 3 BAUGB I. V. MIT § 4 (2A) BAUGB-MABNG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert am 01. Oktober 2017, sowie auf der Grundlage des § 86 der LBauO des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert am 21. Dezember 2015, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze vom folgende Satzung über die 1. Ergänzung zur Abrundungssatzung 'Bretziner Weg' im OT Zahrendorf der Gemeinde Neu Gülze für das Grundstück 37/2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) und der Begründung nachstehende Satzung beschlossen:

Plan: Teil A

zeichnerische Darstellung

Maßstab: 1:500



Gemarkung: Zahrendorf bei Boizenburg
Flur 1
Flurstück 37/8

Plan: Teil B

Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzungssatzung im Bereich westlich 'Bretziner Weg' im Ortsteil Zahrendorf zur Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze, nördlich der Eisenbahntrasse erstreckt sich auf den im Plan Teil A festgesetzten Bereich.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Innerhalb der in § 1 der Ergänzungssatzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB.

§ 3

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

Im Zuge der Planung wurde die bebaubare Fläche um ca. 550 m² erweitert. Aus diesem Grund werden Ausgleichmaßnahmen in Form der Anpflanzung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten zur Aufwertung des Naturhaushaltes bestimmt.

Angemessene Ausgleichmaßnahmen werden im westlichen Teil des Grundstücks in Form einer Pflanzfläche zur Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen ausgewiesen. Im Zusammenhang mit der zusätzlich bereitgestellten bebaubaren Fläche sind mind. 12 St einheimische Obst- oder Laubbäume, mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 16–18 cm (bei Obstbäumen 12–14 cm) mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz anzupflanzen.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze soll mind. 3,0 m betragen, so dass der Einfluss eventueller Ackernutzung des angrenzenden Grundstücks ausgeschlossen und eine wirksame Ausgrenzung von Weidevieh gewährleistet werden kann. Eine freie Kronenentwicklung ist zu gewährleisten; Schnittmaßnahmen sind nicht anzuwenden.

Es ist eine Anwuchs- und Unterhaltungspflege von mind. 5 Jahren und folgenden Vorgaben vorzusehen:
Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall von Gehölzen,
- bei Bedarf: Bäume wässern, instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung,
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen,
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren.

*1. Ausfertigung
von 5*

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat in der Sitzung vom 20.02.2018 die Aufstellung der 1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.03.2018 im Elbe Express.
2. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.03.2018 und 04.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat in ihrer Sitzung am 20. Februar 2018 den Entwurf der 1. Ergänzungssatzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 05.04.2018 bis 18.05.2018 in den Diensträumen des Amtes Boizenburg-Land während der Dienstzeiten ausgelegen. Ebenfalls waren die Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Boizenburg-Land unter: <http://amtboizenburgland.k.s-mecklenburg.de/buergerservice/bauleitplanungen/> jedermann zugänglich. Die Veröffentlichung wurde am 28.03.2018 im Elbe-Express ortsüblich mit Hinweis bekannt gemacht, dass von jedermann während der Auslegungsfrist Anregungen schriftlich abgeben oder zu Protokoll geltend gemacht werden können.
5. Die Gemeindevertretung Neu Gülze hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange am 22.01.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat am 22.01.2019 die 1. Ergänzungssatzung im Bereich westlich 'Bretziner Weg' im Ortsteil Zahrendorf zur Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze, nördlich der Eisenbahntrasse gemäß § 34(4) Nr. 1 und 3 i.V.m § 4 (2a) BauGB-Maßnahmensatzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
7. Die 1. Ergänzungssatzung im Bereich wird hiermit ausgefertigt.

Neu Gülze, den 23.01.2019

[Signature]
1. Stellvertretender Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu geben ist, sind durch öffentliche Bekanntmachung am 30.01.2019 im Elbe-Express ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 30.01.2019 im Elbe-Express ist die 1. Ergänzungssatzung rechtskräftig geworden. Außerdem kann die Satzung im Internet eingesehen werden unter: <http://amtboizenburgland.k.s-mecklenburg.de/buergerservice/bauleitplanungen/>

Neu Gülze, den 31.01.2019

[Signature]
1. Stellvertretender Bürgermeister



9. Die 1. Ergänzungssatzung ist gemäß § 5 (4) Kommunalverfassung M.V.U. am 24.07.2019 der Kommunalaufsicht angezeigt worden.

Neu Gülze, den 2019

[Signature]
1. Stellvertretender Bürgermeister

