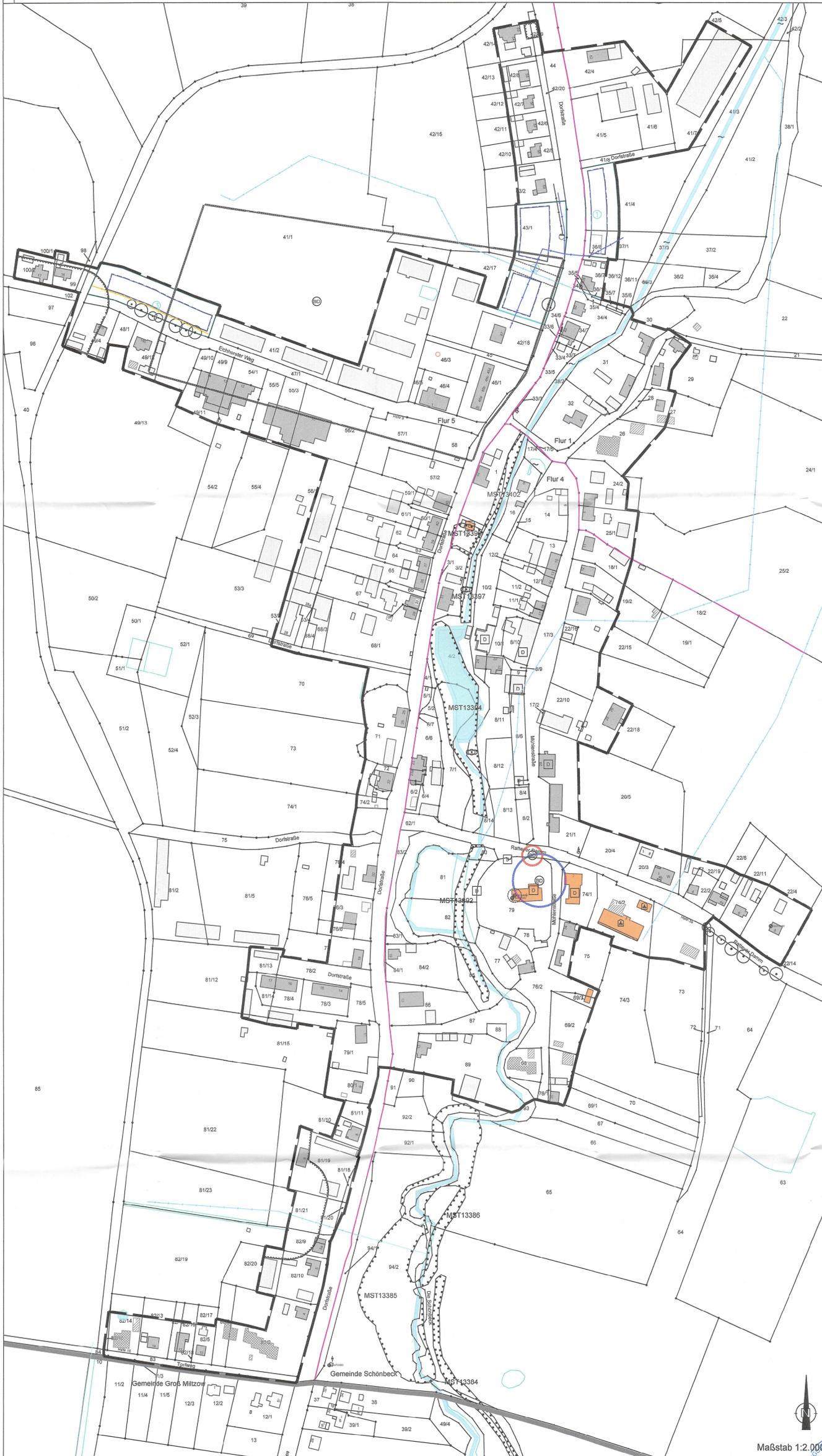


# Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Schönbeck der Gemeinde Schönbeck



## Klarstellungs- und Abrundungssatzung Schönbeck der Gemeinde Schönbeck

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck vom ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Klarstellung

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Schönbeck (Dorfstraße, Eichhorster Weg, Mühlenstraße, Ratteyer Damm, Torfweg) umfasst das Gebiet, das im Plandokument innerhalb der schwarz gestrichelten Abgrenzungslinie liegt.

### § 2 Einbeziehung

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Schönbeck wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Gemarkung Schönbeck, Flur 1, Flurstücke 37/1 und 41/4 (beide teilweise) und Flur 5 Flurstücke 41/1, 42/17 und 43/1 (alle teilweise).

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der abgerundeten Teile des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönbeck sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

### § 4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

### § 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Vermeidungsmaßnahmen
  - V1 Die gesetzlich geschützten und straßenbegleitenden Bäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
  - V2 Große Fensterfronten können eine Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden.
- 5.2 Gestaltungsmaßnahmen
 

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Grünflächen sind pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquittle, Konstantinopeler Apfelquittle) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (Corylus avellana), Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Beerentraucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.3 Kompensationsmaßnahmen
 

Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Der Kompensationsbedarf wird durch Kauf von 1,25 Okopunkten/ m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (insgesamt 13.516 Kompensationsflächenäquivalente) des ca. 18,5 km südöstlich des Vorhabens gelegenen Kontos VG - 038 „Extensivlandschaft Klein Spiegelberg“ gedeckt. Ansprechpartnerin ist Carla Beck; Telefon 03843 8554623; E-Mail info@flaechenagentur-mv.de. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

### § 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schönbeck, den 01.03.24



Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat auf ihrer Sitzung am 26.07.2021 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.09.2021 bis zum 06.10.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.08.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Woldegker Landboten“ Nr. 08/21 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Internetseite des Amtes in Woldegk eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat auf ihrer Sitzung am 28.09.2023 den geänderten Entwurf der Satzung Stand 08/2023 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Satzung Stand 08/2023 hat in der Zeit vom 30.10.2023 bis zum 30.11.2023 nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB erneute öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.10.2023 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Woldegker Landboten“ Nr. 10/23 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Internetseite des Amtes in Woldegk eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2023 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 7.5.24 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
8. Die Satzung wurde am 7.5.24 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schönbeck, 10.06.24



Bürgermeister

Neubrandenburg, den 13.04.2024



Amtleiter Kataster- und Vermessungsamt

10. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Schönbeck, 10.06.24



Bürgermeister

Maßstab 1:2.000

Kartgrundlage: digitale Altkis-Daten Stand: 26.04.2021

### Planzeichenerklärung Festsetzungen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Abrundungssatzung § 23 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung mit Nummer § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung mit Nummer § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### Nachrichtliche Übernahme

- Gewässer II. Ordnung
- verrohrtes Gewässer II. Ordnung mit 5 m Freihaltebereich
- Bodendenkmal in den Farben blau oder rot
- Baudenkmal
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, aufgrund des 30 m Waldabstand bzw. 20 m Freihaltebereich außerhalb der Ortsdurchfahrt der L281
- Höhenfestpunkt
- Lagefestpunkt

### Hinweise

- gesetzlich geschütztes Biotop mit Nummer
- nach § 18 /19 NatSchAG M-V geschützte Bäume bzw. Baumreihen
- Gasleitung der E.DIS Netz GmbH im geplanten Einbeziehungsbereich
- Trinkwasserhauptleitung im geplanten Einbeziehungsbereich
- vermutete Lage Kleinkläranlage

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gemeindegrenze
- Flur mit Bezeichnung
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gemeinbedarfsrichtung im Kataster
- Hauptgebäudebestand im Kataster
- Nebengebäudebestand im Kataster

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 28.06.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Woldegker Landboten“ Nr. 06/24 bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung war der Geltungsbereich nicht eindeutig zu entnehmen (§ 10 Abs. 3 BauGB). Um diesen Verfahrenfehler zu heilen und um die wirksame Rechtskraft der Satzung sicherzustellen, wurde die Satzung am 23.08.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Woldegker Landboten“ Nr. 08/24 rückwirkend zum 29.06.2024 zusätzlich mit bildlicher Darstellung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2024 in Kraft getreten.
- Schönbeck, 11.09.24
- Gebäudenachtrag für Nebengebäude
- Gebäudenachtrag für Hauptgebäude
- versiegelte Flächen

## Klarstellungs- und Abrundungssatzung Schönbeck der Gemeinde Schönbeck

Stand: April 2024  
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann