

SATZUNG DER STADT PENZLIN

über die 1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS MARIHN DER STADT PENZLIN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Penzlin vom 05.12.2023 folgende "1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Marihn" der Stadt Penzlin mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text Teil B

Satzung der Stadt Penzlin über die 1. Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Marihn der Stadt Penzlin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Marihn, Flur 4
Flurstücke 1 - 8, 9/1, 9/2, 10 - 18, 19/1 - 19/4, 20/1 - 20/4, 21-31, 32-35, 36/1 und 36/2, 37 - 64, 67, 68, 79, 80, 82, 83, 92, 93-97, 98-104, 105/1, 105/2, 110, 111, 112/1, 112/2, 113-115, 179, 180-183, 190, 192-194,
sowie teilweise die Flurstücke 46, 65, 66, 69 - 75, 85 - 91, 97, 109/2, 117, 141, 152, 155, 185

Die genannten Flurstücke liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 2 BauGB sind die vorhandenen Bäume, soweit der Stammumfang in 1 Meter über der Bodenoberfläche mehr als 30cm beträgt, zu erhalten.
2. Zur Ortsabrundung und als Windschutz wird das Anpflanzen einer dichten Laubbaumreihe an der Grundstücksgrenze zum Ackerland gem. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt (im Plan mit ① gekennzeichnet)

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen
Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen
Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Walnuss, Weide, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Hainbuche, Sand-Birke) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Apfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Chiva, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 3 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchG M-V) sind diese unmittelbar vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremit oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verbots des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Sicherung bestehender Kompensationsmaßnahmen
Auf dem Flurstück 110 sind die Kompensationsmaßnahmen zu erhalten bzw. noch umzusetzen. Bei der Ausweisung von Teilen des Flurstückes 117/1 ist zu beachten, dass ein mindestens fünf Meter breiter Streifen zwischen Ausgleichsmaßnahme (Flurstück 110) und der in der Ergänzungssatzung zur Wohnbebauung vorgesehenen Fläche, als von Nutzung freizuhaltende Fläche vorgesehen wird. Der Streifen ist vor Ort einzumessen und nachzuweisen.

4. nachrichtliche Übernahmen
Bau- und Kunstdenkmale
Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt:
- Friedhofsmauer mit Westportal
- Gutsanlage mit Gutshaus, Verwalterhaus (Dorfstr. 11), Wirtschaftsgebäude nördl. des Verwalterhauses und Reste des Landschaftsparks westlich und nördlich des Gutshauses
- Kirche
- Straßenpflaster zwischen Marihn und Groß Flotow

Planzeichenerklärung

1. nachrichtliche Übernahmen
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Denkmalensemble
 - Festsetzung zum Anpflanzen einer Laubbaumreihe (Punkt 2.2 der Satzung)
2. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Marihn
3. Darstellung ohne Normcharakter
 - Ergänzung des Innenbereiches §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
 - Haupt- und Nebengebäude
 - Flurstücksgrenze mit Nummer

Rechtsgrundlagen:

Grundlagen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Marihn sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 2021 I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1039)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Stadt Penzlin

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Penzlin hat am 19.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Marihn beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle Nr. 343/2019" und am 08.11.2019 im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht.

Penzlin, den 19.11.2019

Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 30.08.2023 beteiligt worden.

Penzlin, den 30.08.2023

Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung, wurden durch die Stadtvertretung am 05.11.2019 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020 im Sekretariat des Amtes Penzliner Land, Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin, Obergeschoss, Zimmer 24, zu folgenden Zeiten:
Montag: 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00
Mittwoch: 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme des Entwurfs durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht ermöglicht worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 18.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle Nr. 343" und am 08.11.2019 im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht gemacht worden.

Penzlin, den 04.01.2020

Bürgermeister

4. Der erneute Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung, wurden durch die Stadtvertretung am 21.06.2022 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023 im Sekretariat des Amtes Penzliner Land, Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin, Obergeschoss, Zimmer 24, zu folgenden Zeiten:
Montag: 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00
Mittwoch: 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme des Entwurfs durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht ermöglicht worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 18.01.2023 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle Nr. 01/2023" und am 08.01.2023 im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht gemacht worden.

Penzlin, den 21.02.2023

Bürgermeister

Penzlin, den 13.01.2023

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beachtlich. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 12.01.2023

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsdienst

7. Die Stadtvertretung hat am 05.12.2023 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und der Nachgeborenen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Penzlin, den 05.12.2023

Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am 05.12.2023 die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgesetzt.

Penzlin, den 05.12.2023

Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ergänzung und Klarstellung 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, sind am 05.12.2023 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle Nr. 01/2023" und am 05.12.2023 im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Penzlin, den 16.06.2024

Bürgermeister

Die Satzung ist mit Ablauf des 05.08.2023 in Kraft getreten.

Übersichtslageplan



Quelle: QGIS, Stand: 06.10.2023

Satzung

 STADT PENZLIN 1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS MARIHN DER STADT PENZLIN	
Gemarkung: Marihn Flur: 4	
Auftraggeber:	Stadt Penzlin über Amt Penzliner Land Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin Tel.: 03962 2551 0
städtebauliche Planung:	A & S GmbH August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 581020
Planenteil I: Maßstab 1: 2.500	Datum: 10.10.2023