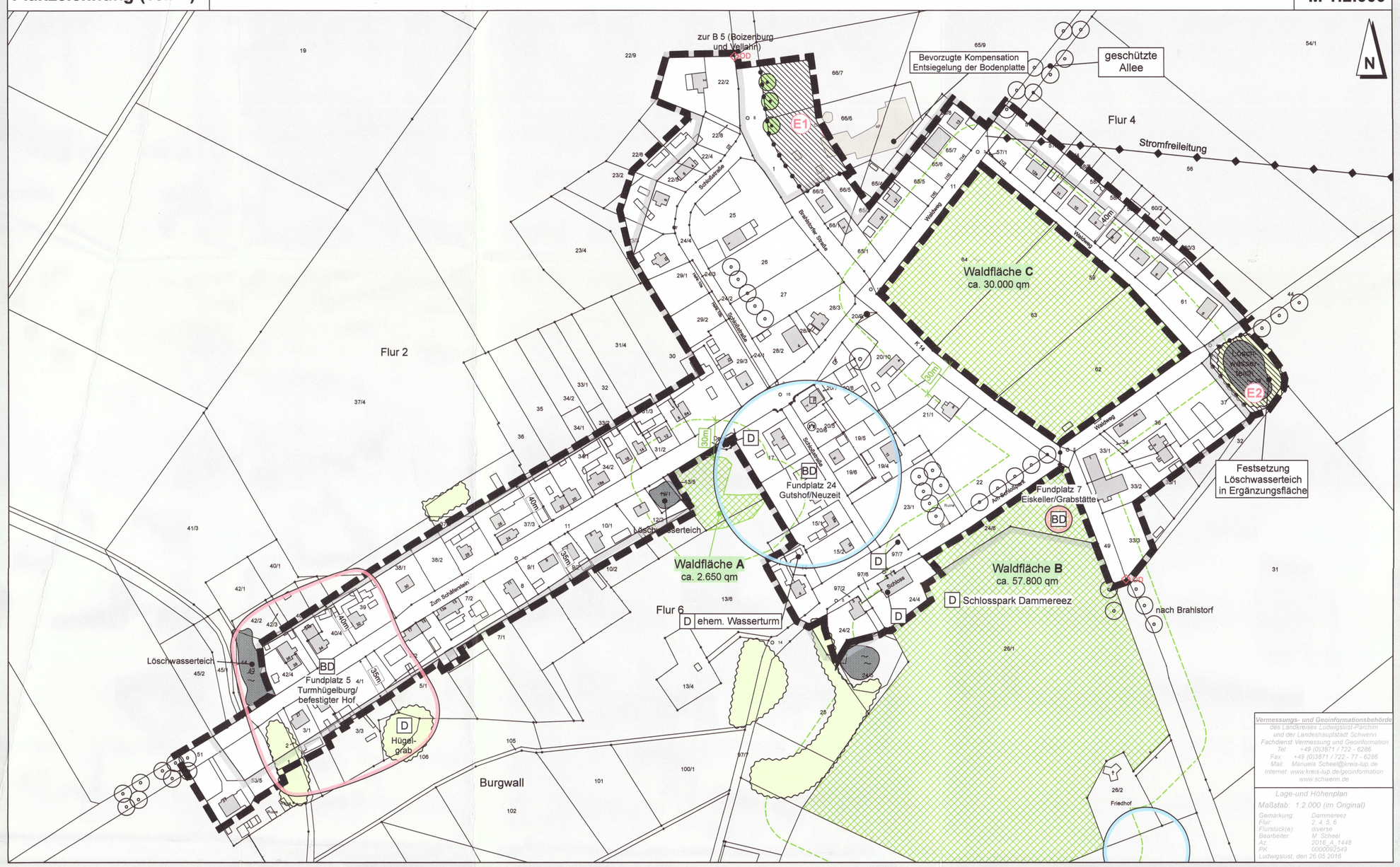
Gemeinde Dersenow • Ortsteil Dammereez • Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dammereez gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Stand März 2019

Planzeichnung (Teil A)

M 1:2.000



Zeichenerklärung zum Teil A

- Grenze des Geltungsbereiches der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- E1, E2 — Flächen, die als Ergänzungsflächen in den Innenbereich von Dammereez mit einbezogen werden
- zu erhaltende Bäume

Nachrichtliche Darstellungen

- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichs- und Ergänzungssatzung vom 08.07.1997
- Waldflächen (mit Bäumen bestockte Flächen größer als 0,2 ha)
- Waldabstandslinie, 30 m
- Wasserflächen
- vorhandene Baumgruppen
- vorhandene Bäume
- OD — Ortsdurchfahrtsstein
- D — geschütztes Denkmal
- BD — Bodendenkmal (rot und blau)

Satzung der Gemeinde Dersenow für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 miteinander verbundene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteiles Dammereez in der Gemeinde Dersenow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 in Verbindung mit Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dersenow vom ..... folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Gebietes der miteinander verbundenen Satzungen, wird für folgende Flurstücke der Flur 2, 4 und 6 der Gemarkung Dammereez festgelegt, dass sich der in der Planzeichnung dargestellte Teil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dammereez befinden:

Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Dammereez:

22/2 (teilw.), 22/4, 22/5, 22/6 (teilw.), 22/7 (teilw.), 22/8, 23/2 (teilw.), 23/3 (teilw.), 24, 25, 26, 27, 28/2, 28/3, 28/4, 29/1, 29/2, 29/3, 30 (teilw.), 31/2, 31/3 (teilw.), 31/4 (teilw.), 32 (teilw.), 33/2 (teilw.), 34/1 (teilw.), 34/2 (teilw.), 35 (teilw.), 36 (teilw.), 37/2 (teilw.), 37/3, 37/4 (teilw.), 38/1, 38/2, 39, 40/3, 40/4, 42/2, 42/3, 42/4, 51, 53/5

Flurstücke der Flur 4 der Gemarkung Dammereez:

1 (teilw.), 11 (teilw.) 44 (teilw.), 57/1, 57/2 (teilw.), 57/3 (teilw.), 57/4 (teilw.), 58/1 (teilw.), 58/3 (teilw.), 58/4 (teilw.), 58/5 (teilw.), 59, 60/2 (teilw.), 60/3 (teilw.), 60/4 (teilw.), 61 (teilw.), 65/1, 65/3 (teilw.), 65/4 (teilw.), 65/5 (teilw.), 65/6 (teilw.), 65/7 (teilw.), 65/8 (teilw.), 66/1, 66/3, 66/5 (teilw.), 66/6 (teilw.), 66/7 (teilw.)

Flurstücke der Flur 6 der Gemarkung Dammereez:

1 (teilw.), 2 (teilw.), 3/1 (teilw.), 3/3 (teilw.), 3/4, 4/1 (teilw.), 5/1 (teilw.), 5/2, 6 (teilw.), 7/1 (teilw.), 7/2, 8 (teilw.), 9/1, 9/2 (teilw.), 10/1, 10/2 (teilw.), 11 (teilw.), 12/1, 12/2 (teilw.), 13/5, 13/6 (teilw.), 14 (teilw.), 15/1, 15/2, 16, 17, 18, 19/4, 19/5, 19/6, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 21/1, 22, 23/1, 24/2, 24/4, 33/1, 33/2, 33/3, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 49 (teilw.), 97/2, 97/6, 97/7 (teilw.)

(2) Für das in der Planzeichnung festgelegte Satzungsgebiet werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Außenbereichsflächen als Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

in der Flur 4 der Gemarkung Dammereez auf den Flurstücken 66/6 (teilw.) und 66/7 (teilw.) (Ergänzungsfläche 1) und in der Flur 6 der Gemarkung Dammereez auf dem Flurstück 38 (Ergänzungsfläche 2)

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB neu in den Innenbereich einbezogenen Flächen befindet sich innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie und sind mit E 1 und E 2 bezeichnet. Die Planzeichnung (Maßstab 1: 2.500) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Erhalt des Löschwasserteiches und Verbot der Überbauung

Das in der Ergänzungsfläche E 2 befindliche Gewässer ist als naturnah gestalteter Löschwasserteich zu erhalten. Ein Zuschütten und Überbauen des Gewässers ist nicht zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung in der Ergänzungsfläche E 1

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für die Ergänzungsfläche E 1 als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gilt auch in der Ergänzungsfläche.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung in der Ergänzungssatzung festgesetzt:

Ergänzungsfläche 1 „Brahlstorfer Straße"

Ökokontomaßnahme

- Entsiegelung einer 1915 qm großen Fläche bestehend aus einem Pumpenhaus, einem Kadaverhaus, einem Transformatorenhaus, einer Jauchegrube und Fundamenten.
- Fachgerechte Entsorgung des Abrissmaterials.
- Vorbereitung der Fläche mit entsprechender Bodenuntersuchung für Pflanzmaßnahmen
- Ansaat der Fläche mit Regiosaatgut oder Heumulchverfahren mit Material aus der Region Dammereez.
- Pflanzung von 32 Apfel-Hochstämmen alter Sorten, 2x verpflanzt, StU 10-12 cm mit einer Bestandsdichte von 1 Baum pro 100 qm (siehe Artenliste 1).
- Sicherstellung der fachgerechten Fixierung der Obstbäume mit einem Dreibock.
- Sicherstellung des Schutzes gegen Wildverbiss
- Sicherstellung eines Pflanzschnittes nach der Pflanzung und eines jährlichen Erziehungsschnitts zur Entwicklung einer statisch stabilen Krone.
- Die Baumscheibe ist bis zum Abschluss des Aufbaus der Krone von Vegetation frei zu halten.

Zur dauerhaften Sicherung der Maßnahme wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe als untere Naturschutzbehörde eingetragen.

Artenliste 1

Obstart	Sorte
Kultur-Apfel	Altländer Pfannkuchenapfel
Kultur-Apfel	Amtmannsapfel
Kultur-Apfel	Freiherr von Berlepsch
Kultur-Apfel	Biesterfelder Renette
Kultur-Apfel	Rheinischer Sohnapfel
Kultur-Birnbaum	Bosos Flaschenbirne
Kultur-Apfel	Schöner aus Boskoop
Kultur-Apfel	Coulons Renette
Kultur-Apfel	Cox' Orange
Kultur-Apfel	Croncels
Kultur-Apfel	Danziger Kantapfel
Kultur-Birnbaum	Diels Butterbirne
Kultur-Birnbaum	Doppelte Philippsbirne
Kultur-Apfel	Dülmener Herbstrosenapfel
Kultur-Apfel	Gelber Richard
Kultur-Birnbaum	Gellerts Butterbirne
Kultur-Apfel	Goldparmäne
Kultur-Apfel	Gravensteiner
Kultur-Birnbaum	Gute Graue
Kultur-Apfel	Herbststreifling
Kultur-Apfel	James Grieve
Kultur-Apfel	Kaiser Wilhelm
Kultur-Birnbaum	Kieffer
Kultur-Birnbaum	Köstliche von Charneu
Kultur-Apfel	Landsberger Renette
Kultur-Apfel	Melrose
Kultur-Birnbaum	Neue Poiteau
Kultur-Apfel	Ontario
Kultur-Apfel	Parkers Pepping
Kultur-Apfel	Prinzenapfel
Kultur-Apfel	Purpurroter Cousinot
Kultur-Apfel	Rote Sternrenette
Kultur-Apfel	Ruhm aus Kirchwerder
Kultur-Apfel	Schöner aus Nordhausen
Kultur-Apfel	Stina Lohmann
Kultur-Apfel	Fürst Blücher
Kultur-Apfel	Schöner aus Hermhut
Kultur-Apfel	Welschiner
Kultur-Apfel	Zuccalmaglios Renette

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln, ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum vom 16. September bis zum 14. März eines jeden Jahres zulässig.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Dersenow, den 13.06.2019

Der Bürgermeister

Ergänzender Hinweis:

Im Rahmen eines ergänzenden, parallellaufenden Verfahrens erfolgt die Aufhebung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung Dammereez von 1997.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. April 2019 (BGBl. I S. 432);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);

Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 30).

Verfahrensvermerke

1. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Dersenow am 01.07.2015 wurde ein Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines städtebaulichen Satzungsverfahrens gefasst. Gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird das Planverfahren ohne die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 Abs. (1) (BauGB durchgeführt.

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2016 dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand September 2016) und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

3. Mit Schreiben vom 21.11.2016 wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 31.05.2017 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen geprüft, den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand Mai 2017) sowie den Entwurf der Begründung (Stand Mai 2017) gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2017 bis zum 31.07.2017 während der Dienststunden in den Diensträumen des Amtes Boizenburg-Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.06.2017 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Elbe-Express" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 23.06.2017 gemäß § 4 (2) BauGB nochmals am Planverfahren beteiligt.

6. Die sich aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergebenden Änderungen erforderten eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.
Da es sich vornehmlich um umweltfachliche sowie bauleitplanerische Themen handelte und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, beschloss die Gemeinde, nur die betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.
Die betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Dersenow, den 21.05.2019

Der Bürgermeister

7. Die sich aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der eingeschränkten erneuten Beteiligung ergebenden Änderungen erforderten eine weitere erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Auf der Gemeindevertretersitzung am 09.01.2019 wurde daher der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Stand Dezember 2018) gefasst und beschlossen, eine weitere erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dersenow, den 21.05.2019

Der Bürgermeister

8. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2019 bis zum 04.03.2019 während der Dienststunden in den Diensträumen des Amtes Boizenburg-Land gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.01.2019 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Elbe-Express" sowie im Internet unter: "http://amtboizenburgland.ks-mecklenburg.de/buergerservice/bauleitplanungen/" bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Dersenow, den 21.05.2019

Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2019 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dersenow, den 21.05.2019

Der Bürgermeister

10. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dammereez wurde am 08.05.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2019 gebilligt.

Dersenow, den 21.05.2019

Der Bürgermeister

11. Katastervermerk
Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 11.06.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab ~~1:1.000~~ 1:2.500 abgeleitet) vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust ~~Schwerin~~, den 11.06.2019

- Unterschrift -

12. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Dersenow für den Ortsteil Dammereez wird hiermit ausgefertigt.

Dersenow, den 21.05.2019

Der Bürgermeister

13. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 34 (6) Satz 2 in Verbindung mit § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am 05.06.2019 im "Elbe Express" sowie im Internet unter: "http://amtboizenburgland.ks-mecklenburg.de/buergerservice/bauleitplanungen/" bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 (5) der KV M-V (Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) wurde ebenfalls hingewiesen.
Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am 05.06.2019 im "Elbe-Express" und im Internet ist die Satzung rechtskräftig geworden.

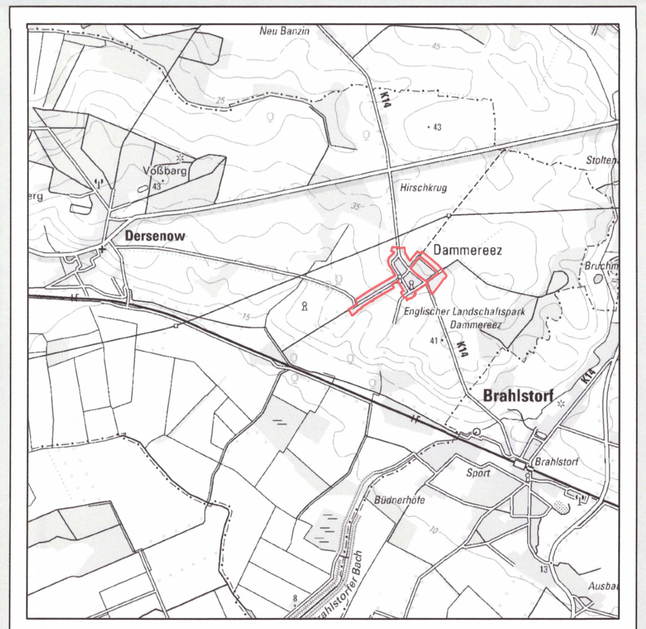
Dersenow, den 13.06.2019

Der Bürgermeister

14. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern am 23.8.2019 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Dersenow, den 10.09.2019

Der Bürgermeister



Gemeinde Dersenow

1. Ausfertigung

Ortsteil Dammereez

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dammereez gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 08.05.2019

Stand:	März 2019
Maßstab:	1 : 2.000
Projektnr.:	D 647
Bearb.:	04.06.2019

Amt Boizenburg Land für die Gemeinde Dersenow • Fritz-Reuter-Straße 3 • 19258 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
Am Born 6b — Tel.: 040-298 120 99 -0 — Web: www.plankontor-stadt-und-land .de
22765 Hamburg — Fax: 040-298 120 99 -40 — Mail: info@plankontor-hh.de
Karl-Marx-Str. 90/91 — Tel.: 03391-458180
16816 Neuruppin — Fax: 03391-458188 — Mail: info@plankontor-np.de