

Festlegungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Dragun für den Ortsteil Neu Dragun gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom bis und im Internet <https://www.gadebusch.de/> am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung haben in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten und im Internet <https://www.gadebusch.de/> öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet <https://www.gadebusch.de/> am mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Festlegungs- und Einbeziehungssatzung wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am von der Gemeindevertretung gebilligt.

Dragun, den

Bürgermeister
(E. Weidemann)

- Die Festlegungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Dragun für den Ortsteil Neu Dragun wird hiermit ausgefertigt.

Dragun, den

Bürgermeister
(E. Weidemann)

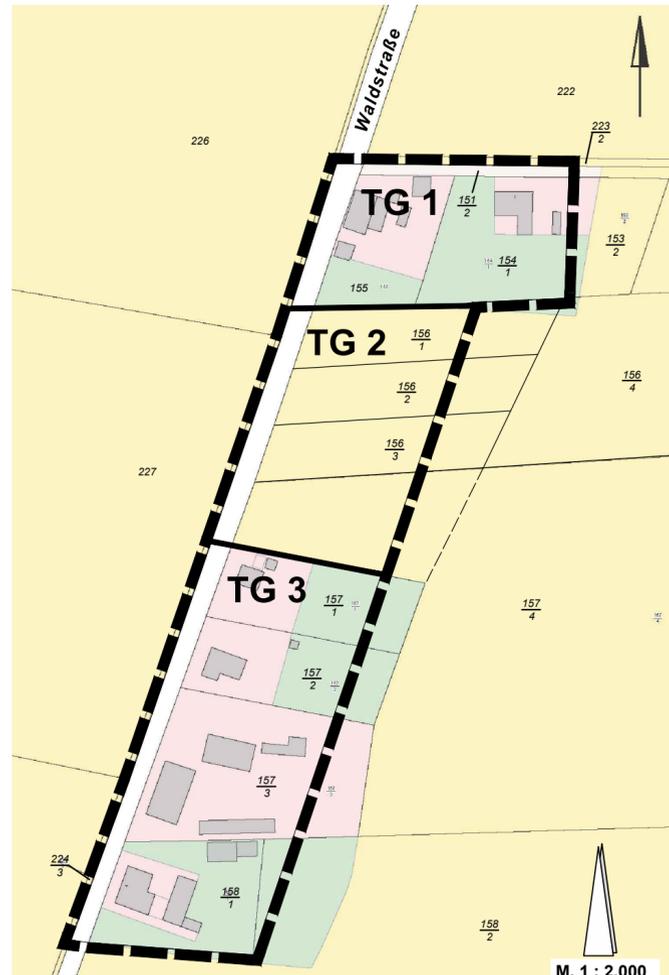
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet <https://www.gadebusch.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunilaverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Dragun, den

Bürgermeister
(E. Weidemann)

PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

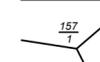
I Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

TG 1
TG 3 Teilgebiete 1 und 3: Festlegungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

TG 2 Teilgebiet 2: Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

II Darstellungen ohne Normcharakter

-  Landwirtschaft
-  Grünfläche
-  vorhandene Gebäude, Siedlungsfläche
-  Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  geplante Grundstücksgrenze

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.2022 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Festlegungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Neu Dragun erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Vietlübbe an der Waldstraße. Die Abgrenzungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb des Plangeltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3/3a BauGB.
- Im Teilgebiet 2 sind maximal vier Baugrundstücke für Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden/Nebenanlagen zulässig.

§ 3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen für die Flurstücke 156/1, 156/2, 156/3 und 157/4 (tlw.) auf der Ökokontofläche LRO-020 „Naturwald Sigge-Charlottenthal“. Hier werden 7.485 m² Eichen-Mischwald durch Nutzungsverzicht und die damit einhergehende Erhöhung des Altholz- und Totholz-Anteils in einen ökologisch höherwertigen Waldbestand überführt.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind vor dem Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

§ 4

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Baufeldfreimachung möglichst nur im Zeitraum vom 1.10 bis 28./29.02. Falls dies nicht möglich ist, sollte mit der Bauaufreimachung bis Ende Februar begonnen werden und diese ohne Unterbrechung weitergeführt werden (keine Pausen von mehr als einer Woche). Falls auch das nicht möglich sein sollte, sind die Flächen spätestens Ende Februar so zu gestalten, dass sie für Bodenbrüter unattraktiv sind, und zwar durch eine kurze Mahd. Diese ist anschließend entweder in regelmäßigen Abständen (ca. alle 2 Wochen) zu wiederholen oder im künftigen Baubereich sind nach der ersten Mahd Flatterbänder aufzustellen (mindestens 1,20 m über der Geländeoberfläche hinausragende Pflöcke mit frei hängendem Flatterband, z.B. Absperrband, Abstand der Pflöcke nicht größer als 5 m).

§ 5

Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und so weit wie möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bodenverdichtungen auf späteren Vegetationsflächen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatte vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

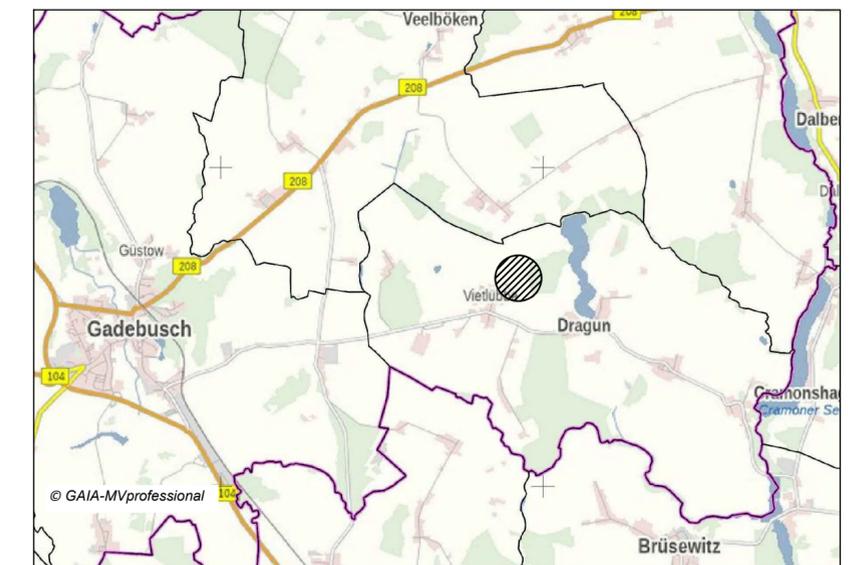
§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Festlegungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Dragun für den Ortsteil Neu Dragun gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

Entwurf



erstellt durch:

PLANUNG & ÖKOLOGIE
Platz der Freiheit 7 19053 Schwerin
Tel.: 0385 / 73 43 85 Fax: 0385 / 73 43 86
e-mail: planung_und_oekologie@t-online.de

Stand: 19.09.2022