



Gemeinde Niepars

Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereiches der 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Martensdorf Süd-West

Geltungsbereich 

Maßstab 1 : 10.000

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes
2. Ziele und Zweck der Planung
3. Bisherige Rechtsverhältnisse
4. Städtebauliche Konzeption
5. Eingriff in Natur und Landschaft
6. Erschließung
7. Nachrichtliche Übernahmen
8. Kosten für die Gemeinde Niepars

1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Niepars beabsichtigt, für die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Martensdorf Süd-West die 3. Änderung aufzustellen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich der seit dem 28.05.1997 rechtswirksamen Satzung. Das Plangebiet liegt im Süd-Westen des Ortsteils Martensdorf der Gemeinde Niepars. Das Gebiet grenzt im Osten an die Landesstraße L 21, im Süden an die offene Flur, im Westen und Norden an die gemeindliche Erschließungsstraße, den Verbindungsweg. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 2,50 ha überplant.

Folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Martensdorf, liegen im Geltungsbereich der Satzung:

106/5, 106/09, 106/10, 106/11, 106/18, 106/19, 106/20, 106/21, 106/22, 106/23, 106/24, 106/25, 106/26, 106/27, 106/28, 106/29, 106/30, 105/4, 105/5, 105/1, 105/6, 105/8, 105/9, 105/10, 105/11, 105/12, 105/13, 105/14, 105/15, 107/3, 107/5, 107/6, 107/8, 107/10, 107/14, 107/15, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 107/24, 107/25, 107/26, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34 und 107/35.

Das Gebiet ist zwischenzeitlich vollständig bebaut.

2. Ziele und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist die Reduzierung der Anbauverbotszone von 5,00 m auf 1,00 m auf den östlichen Flurstücken des Satzungsgebietes entlang der östlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Landesstraße L 21. Zwischen den östlichen Flurstücken des Satzungsgebietes und der Fahrbahnfläche befindet sich ein ca. 7 m breiter Grünstreifen, der als straßenbegleitender Graben der L 21 ausgebaut ist. Dieser befindet sich im Eigentum des Straßenbaulasträgers. Straßenkörper und Straßengraben sind dem Flurstück 82 der Flur 1 der Gemarkung Martensdorf zuzuordnen.

Die Anbauverbotszone, zutreffend ab westlicher Flurstücksgrenze des Flurstücks 82 und begrenzt auf das Satzungsgebiet, beträgt derzeit 5 m und soll auf 1 m reduziert werden.

Mit der Reduzierung der Anbauverbotszone auf einen Meter ist die Möglichkeit der optimaleren Ausnutzung der Grundstücke gegeben. In der Regel sind die Grundstücke mit einem Wohngebäude bereits bebaut. Es soll den Eigentümern jedoch die Möglichkeit der optimaleren Anordnung von Nebengebäuden bzw. Nebenanlagen ermöglicht werden, die in Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen.

Mit der 2. Änderung der Satzung erfolgte bereits eine Reduzierung der Anbauverbotszone im Sinne der §§ 31 und 32 StrWG-MV von 10 m auf 5 m nach Fertigstellung des Ausbaus der Ortsdurchfahrt der Landesstraße.

3. Bisherige Rechtsverhältnisse

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der Änderungsplanung liegt innerhalb der seit dem 28.05.1997 rechtswirksamen Satzung der Gemeinde Niepars über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Martensdorf Süd-West, geändert durch die 1.Änderung, rechtswirksam seit dem 25.11.1997 und geändert durch die 2. Änderung, rechtswirksam seit dem 01.07.1999.

Die Änderungsplanung entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niepars.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, 1993 BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M- V S. 102) geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) vom 08.09.1998
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1)

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird nicht vorbereitet oder begründet. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Damit wird dem § 34 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB bzw. dem § 13 Abs. 1 und 2 BauGB entsprochen.

4. Städtebauliche Konzeption

Durch die Satzungsänderung werden die städtebauliche Zielstellung und die gestalterischen Festsetzungen für die Ergänzungsflächen nicht berührt.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG i.d.F.v.21.Sept. 1998) und Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V v. 21. Juli 1998) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe wären im Zusammenhang dieser Satzungsänderung diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch die 3. Änderung der Satzung zusätzlich zur rechtswirksamen Satzung vorbereitet werden. Derartige Veränderungen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber der rechtswirksamen Satzung unverändert. Demzufolge ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

6. Erschließung

Alle Baugrundstücke innerhalb des Wohngebietes sind vollständig erschlossen.

7. Nachrichtliche Übernahmen

(1) Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11

DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen

und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Zum Schutz der im Geltungsbereich befindlichen Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der mit HDL mitverlegten Informations- und Steuerkabel sowie der Hausanschlüsse sind folgende Forderungen und Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweiligen gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.

Freigelegte Gasleitungen /Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Der bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist grundsätzlich die Handschachtung erforderlich.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Gemeinde Niepars, an das öffentliche Netz anzuschließen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Grundstücke kann unter der Voraussetzung eines sickerfähig anstehenden Bodens entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser –August 2005) auf dem Grundstück, auf dem es anfällt verwertet werden soweit Satzungsregelungen des Abwasserbeseitigungspflichtigen dem nicht entgegenstehen. (§ 32 Abs. 4 LWG) Nachbargrundstücke sind bei der Versickerung nicht zu beeinträchtigen.

8. Kosten für die Gemeinde Niepars

Der Gemeinde Niepars entstehen durch die Satzungsänderung keine Kosten.

Niepars, den 06.11.2008

Dr. Kaufhold, Bürgermeister
