

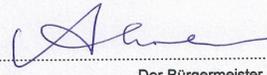
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 23.11.2020 bis 08.02.2021 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am 23.11.2020 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 01.12.2020 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.11.2020 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf über die Außenbereichssatzung „Schönfeld, für den Bereich südlich von Groß Eichsen“ der Gemeinde Mühlen Eichsen hat in der Zeit vom 08.12.2020 bis 15.01.2021 im Baumamt des Amtes Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch, während der Dienstzeiten des Baumamtes zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 23.11.2020 bis zum 08.02.2021 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am 23.11.2020 mit folgenden Hinweisen 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.

Mühlen Eichsen, 15.02.2021


Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 02.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Außenbereichssatzung wurde am 02.02.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurden mit gleichem Datum gebilligt.
- Die Außenbereichssatzung „Schönfeld, für den Bereich südlich von Groß Eichsen“ wird hiermit ausgefertigt.
- 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 durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 15.02.2021 bis zum 12.03.2021 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am 15.02.2021 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.02.2021 in Kraft getreten.

Mühlen Eichsen, 15.02.2021


Der Bürgermeister

Außenbereichssatzung „Schönfeld, für den Bereich südlich von Groß Eichsen“ der Gemeinde Mühlen Eichsen



Außenbereichssatzung „Schönfeld, für den Bereich südlich von Groß Eichsen“ der Gemeinde Mühlen Eichsen

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2021 folgende Satzung erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der Bereich der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Schönfeld, südlich von Groß Eichsen umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan innerhalb der gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Der Lageplan ist Bestandteil dieser Außenbereichssatzung.

- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
- Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen sind die Errichtung und Änderung von Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB dienen und denen nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

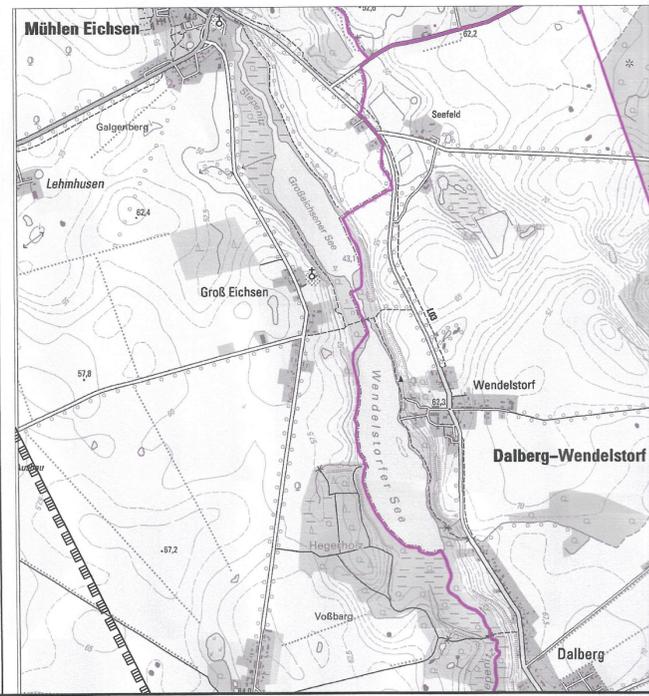
- § 3 Nähere Bestimmungen**
- Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

- § 4 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt mit Ablauf des letzten Tages des Aushangs in Kraft.

Mühlen Eichsen Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Darstellungen ohne Normcharakter**
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene sonstige Gebäude
-  Flurstücksnummern
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurgrenzen



Hinweise

- Baumschutz**
 - Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
 - Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Alleebäume sind nach §19 NatSchAG MV geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde. Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass / Alleenerlass zu berechnen.
- Bodenrechtliche Hinweise**
 - Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg darüber Mitteilung zu machen.
 - Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischen Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technische Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.
 - Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswerte Z= der LAGA einzuhalten.
 - Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Da Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, können konkrete und aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen für das Plangebiet beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V abgefordert werden. Ein entsprechendes Auskunftersuchen vor Bauausführung wird durch das LPBK M-V empfohlen.
 - Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil des Unterliegers verstärkt oder zum Nachteil des Oberliegers zurückgehalten werden.
 - Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen ausgeschlossen.
 - Auf dem Grundstück vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
 - Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sowie Grundwasserabsenkungen sind mindestens 6 Wochen vorher bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Artenschutzrechtliche Hinweise**
 - Als vorbeugende Maßnahme ist bei Baumaßnahmen innerhalb unbefestigter Flächen der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.
 - Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester / Höhlen) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
 - Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere in der angrenzenden Fläche auszusetzen und die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen.
 - Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
 - Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
 - Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Februar 2021
Entwurf:	November 2020
Planungsstand	Datum

Gemeinde Mühlen Eichsen "Außenbereichssatzung Schönfeld für den Bereich südlich von Groß Eichsen"	
Kartengrundlage: Flurkarte GAIA-MV Gemarkung Schönfeld, Flur 1 © GeoBasis-DE/M-V 2020 Maßstab 1 : 1500	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt und Landschaftsplanung 19077 Rehren, Ziegenweg 2 E-Mail: g.schwarz@bgrg.de Telefon: 0385 4077030 Fax: 0385 4077030
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt und Landschaftsplanung CAD - Zeichner - GIS - Computerservice 19077 Rehren, Ziegenweg 2 E-Mail: f.ortel@bgrg.de Telefon: 0385 4077030 Fax: 0385 4077030