# Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, Gemeinde Krembz

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung der Gemeinde Krembz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 13.02.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Krembz 05.11.2024

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die Satzung der Gemeinde Krembz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text und der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Krembz 05.11.2024

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Krembz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind gemäß Hauptsatzung durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 05.11.2024 bis zum 20.11.2024 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am 05.11.2024 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 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

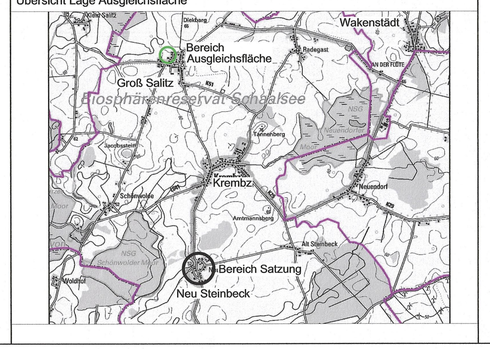
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung der Gemeinde Krembz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck in Kraft.

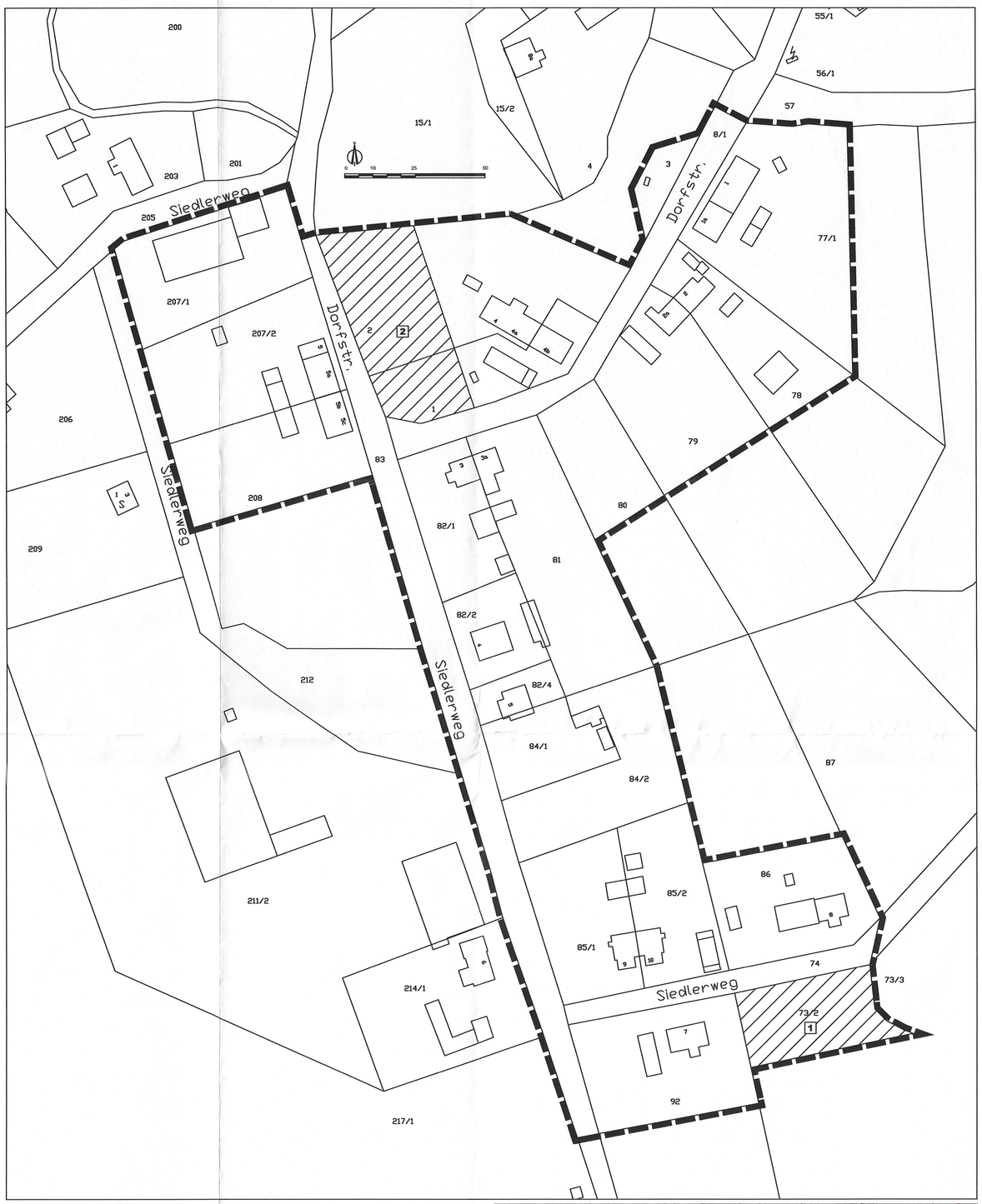
Krembz 13.02.2025

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Ausgleichsmaßnahme

Übersicht Lage Ausgleichsfläche



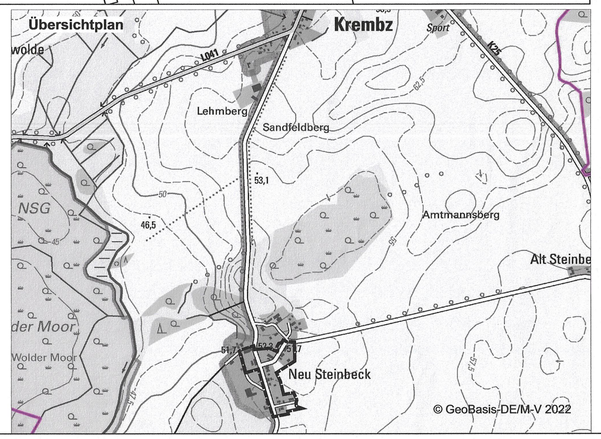

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Ergänzungsflächen
- 1 — Nummerierung der Ergänzungsflächen

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 4a — Haupt- / Nebengebäude
- 82/1 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen




### Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, Gemeinde Krembz, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Krembz vom 13.02.2023 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck erlassen.

**§ 1**
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neu Steinbeck der Gemeinde Krembz umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

**§ 2**
**Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

**§ 3**
**Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung wird folgende Maßnahme außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

Für die Satzung Neu Steinbeck sind 2103 m² (von 2221 m²) des gemeindlichen Flurstücks 78, Flur 3, Gemarkung Groß Salitz (alt Flur 1, Flurstück 302) von Acker in Brache mit Nutzungsoption Mähwiese umzuwandeln. Umwandlung von Ackerflächen erfolgt durch spontane Begrünung (möglich aufgrund des Ackersaumes und der benachbarten Grünlandfläche) in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB, alternativ einer Baulast, zur Unterlassung von intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Brache (mit Option der Nutzung als Mähwiese) für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat für die Fläche zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vor Satzungsbeschluss einzureichen. Die Vorgaben der HzE 2018 für die Maßnahme 2.33 sind bindend.

**§ 4**
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Krembz 13.02.2025

Der Bürgermeister

**Hinweise**

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V).

Bodenschutzrechtliche Hinweise

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes M-V liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. Bundes-Bodenschutzgesetzes vor.

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.

Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Amphibien/Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist für die Ergänzungsfläche 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 Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutzfachliche Hinweise

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) 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 Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Naturschutzfachliche Hinweise

Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Hinweise zur Regenwasserbeseitigung

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen erfolgt über Verwertung und natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist nicht zulässig.

Gewässerschutzrechtliche Hinweise

Im Plangebiet befindet sich ein Gewässer II. Ordnung L23 (verrohrter Graben L23/02) in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale".

Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft auch auf eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

| | |
|---|---|
| Endfassung: | Februar 2023 |
| Entwurf: | September 2021 |
| **Planungsstand** | **Datum** |

# Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Steinbeck, Gemeinde Krembz

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Gemarkung Neu Steinbeck
Flur 1

Maßstab 1 : 1000

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
info@buero-sul.de
www.buero-sul.de