

Betreff
Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg" der Gemeinde Weitenhagen

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 14.11.2016
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung Semlow (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 24.11.2016	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Beschluss-Nr. Se/BV/BA-16/058

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, „Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg“ der Gemeinde Weitenhagen

Die Gemeindevertretung Semlow beschließt:

Dem Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg“ der Gemeinde Weitenhagen wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:						
davon anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen:			

Sachverhalt/Begründung

Die Gemeinde Weitenhagen plant für den Ortsteil Behrenwalde für das Gebiet südlich der Straße Friedhofsweg eine Innenbereichssatzung zu erlassen und diese Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Es soll eine Bebauung mit ca. 4 bis 5 Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

ENTWURF zur Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg"

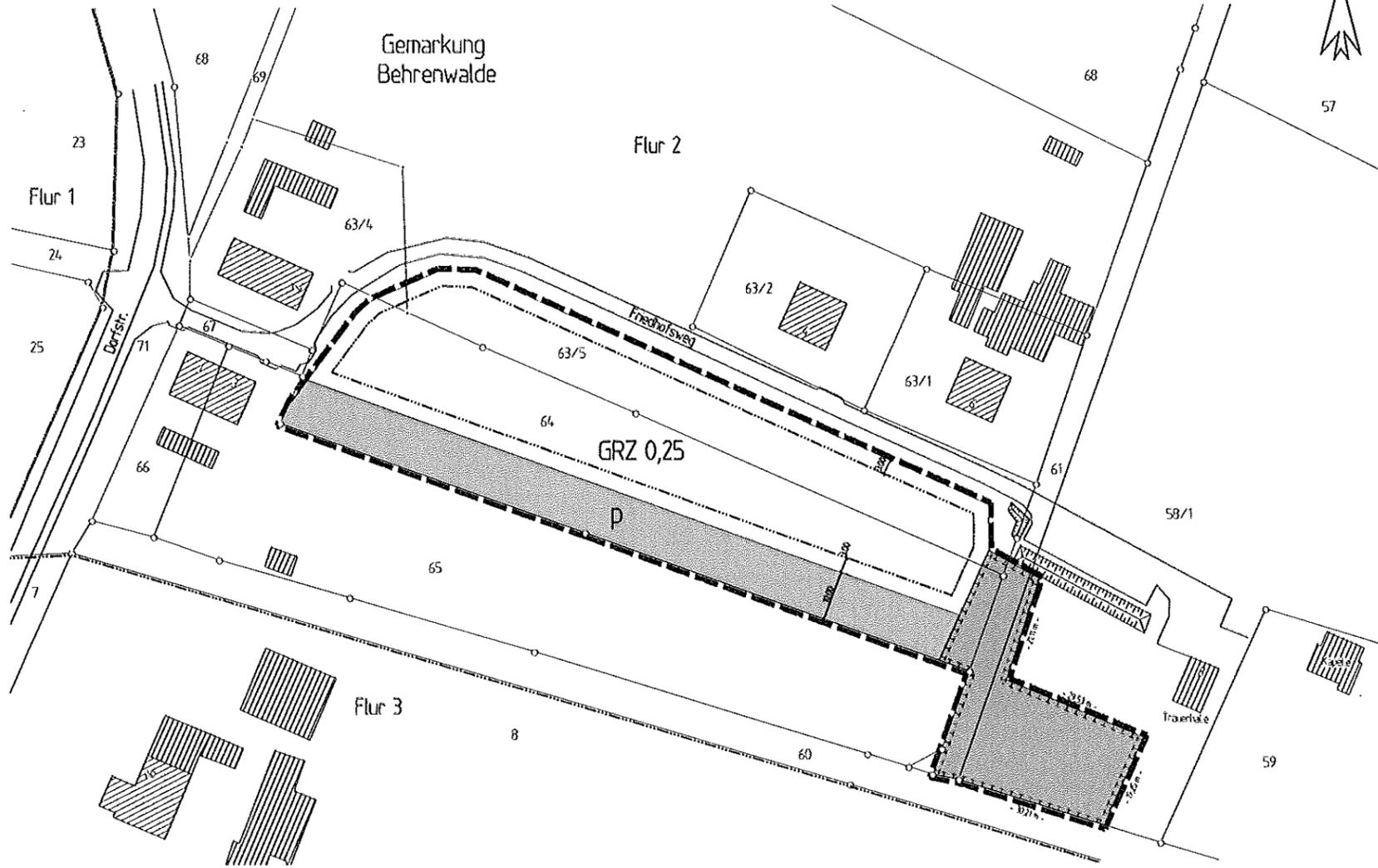
der Gemeinde Weitenhagen für das Plangebiet im Ortsteil Behrenwalde südlich der Straße „Friedhofsweg“, östlich der Dorfstr. und westlich der Kirche.
Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 58/1, 61, 63/4, 63/5 und 64 (alle teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Behrenwalde.

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Weitenhagen vom . 2016 folgende Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B erlassen:

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Plangrundlage ist der Auszug aus dem Liegenschaftskataster am 22.08.2018 mit der Eintragung der Gebäude und der Flurstücksgrenzen.



Planzeichenerklärung gem. PlanV

1. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB			3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 und Abs. 6 BauGB			6. Darstellungen ohne Normcharakter			
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO		private Grünfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	Behrenwalde	Gemarkung		Flurstücksgrenze
				Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Flur 2	Flurbezeichnung		abgegrenzter Grenzpunkt
						63/5	Flurstücksbezeichnung		nicht abgegrenzter Grenzpunkt
2. Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB			4. Sonstige Planzeichen			- 2100 m -	Umringungsmaße in m		Flurgrenze
	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	gem. §9 Abs. 7 BauGB		vorhandene Zufahrt von der Straße "Friedhofsweg"		Gebäudebestand

Hinweise

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 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.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.1 Auf den privaten Grünflächen sind Anpflanzungen entsprechend Maßnahme M1 durchzuführen. Es sind Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

1.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen entsprechend Maßnahme M2 durchzuführen. Es sind Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am . 2016 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung ist am . 2016 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mittelungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ erfolgt.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am . 2016 den Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mittelungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ am . 2016 erfolgt.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat im Amt Franzburg-Richtenberg, E-Thierackstr. 71, 18461 Franzburg in der Zeit vom . 2016 bis zum . 2016 (während folgender Zeiten Mo und Do von 08⁰⁰ bis 16⁰⁰ Uhr, Di von 09⁰⁰ bis 18⁰⁰ Uhr, Mi von 09⁰⁰ bis 15⁰⁰ Uhr und Fr von 08⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . 2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mittelungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ öffentlich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom . 2016 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 2016 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom . 2016 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind (keine) Stellungnahmen abgegeben worden.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

6. Die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . 2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde am . 2016 mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

7. Die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . 2016 ausgefertigt.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

8. Nach der örtlichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mittelungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ am . 2016 ist mit Ablauf des . 2016 die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bekanntlich aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Satzung, bei der die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§125 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erbschaftsgegenständen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Weitenhagen, . 2016 Der Bürgermeister

Pflanzliste

Maßnahme 1 (M1) Heckenpflanzung in der Plangebietsrandlage auf privaten Grünflächen

Breite: 10,0 m
Fläche: 1.388 m²

Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns:
Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme

Überhälter: 2x v., mit Ballen 175/200
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Straucher: 3 Tr, verpflanzt ohne Ballen 60/100
Schlehe (*Prunus spinosa*) 50%
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 30%
Hunds-Rose (*Rosa canina*) 10%
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10%

Sonstige Anforderungen
- Wildschutzzzaun, Entwicklungspflege 3 Jahre
- Pflanz- und Reihenabstand 1,5 m
- Saum beidseitig 2,5 m

Maßnahme 2 (M2) Heckenpflanzung in der Plangebietsrandlage auf öffentlichen Grünflächen

Breite: 10,0 bis 20,0 m (variable)
Fläche: 1.039 m²

Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns:
Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme

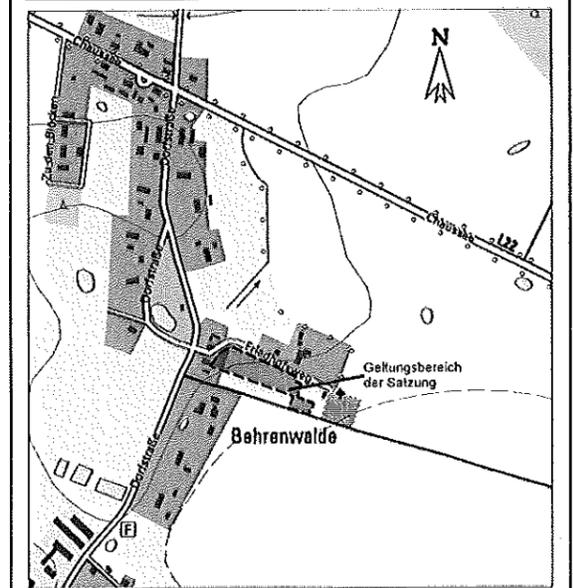
Überhälter: 2x v., mit Ballen 175/200
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Straucher: 3 Tr, verpflanzt ohne Ballen 60/100
Schlehe (*Prunus spinosa*) 50%
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 30%
Hunds-Rose (*Rosa canina*) 10%
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10%

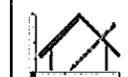
Sonstige Anforderungen
- Wildschutzzzaun, Entwicklungspflege 3 Jahre
- Pflanz- und Reihenabstand 1,5 m
- Saum beidseitig 2,5 m

Übersichtskarte M 1 : 5.000

(Quelle: www.gaa-mv.de)



Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
"Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg"
der Gemeinde Weitenhagen (ENTWURF)
22.08.2016



Bauplanungs Dipl.-Ing. (FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (018326) 65872/65870
E-Mail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V-0645-95