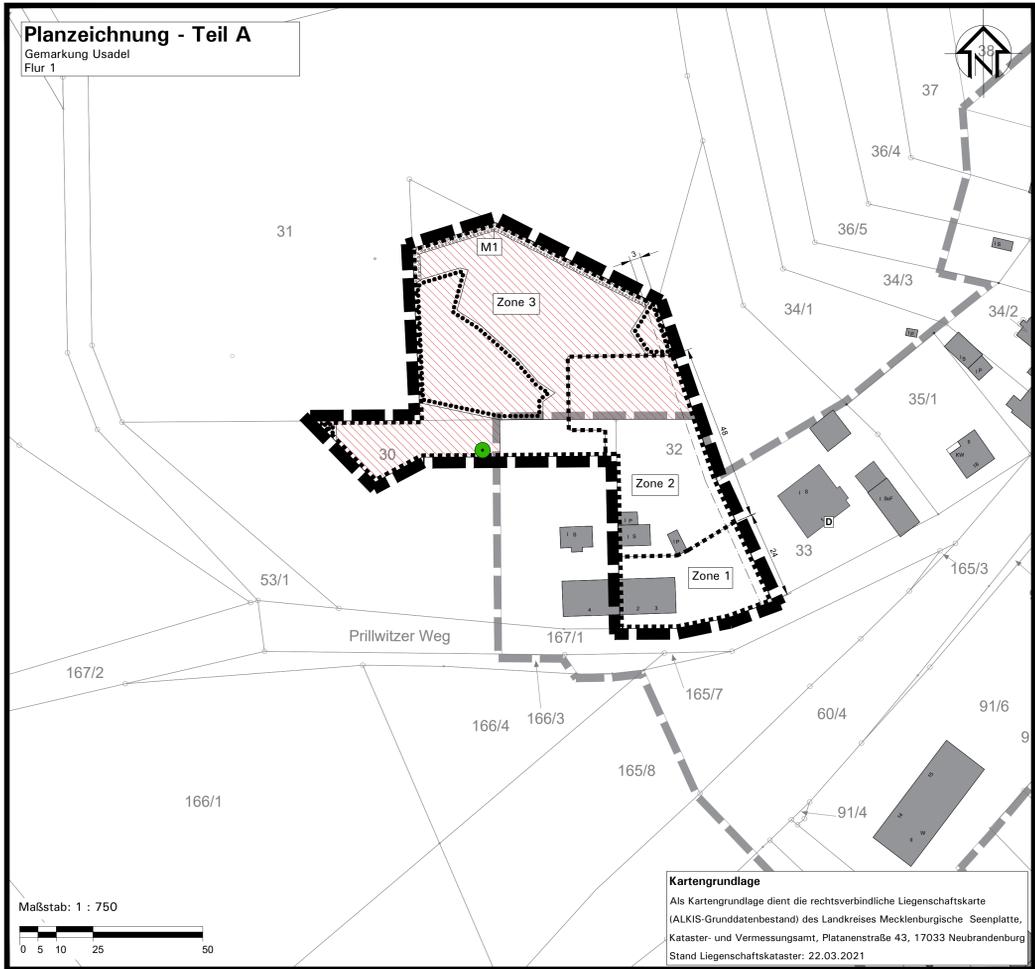


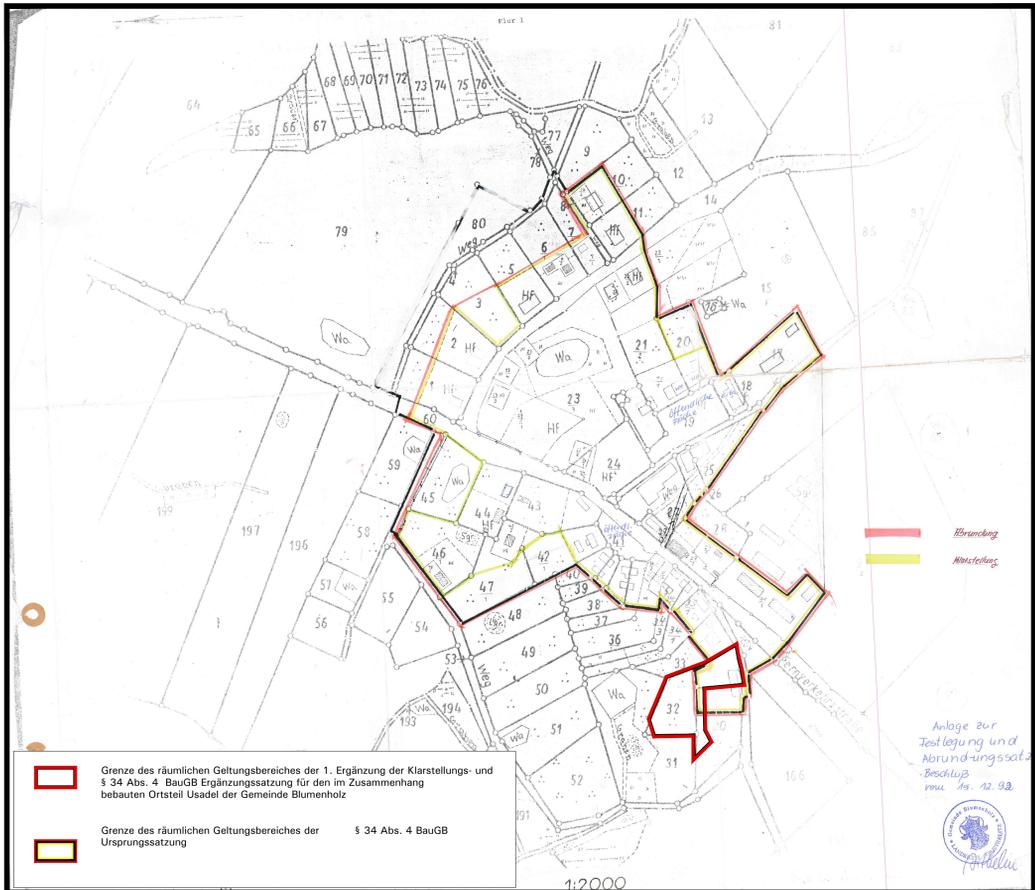
SATZUNG DER GEMEINDE BLUMENHOLZ über die

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL USADEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blumenholz vom folgende Satzung mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



nachrichtliche Darstellung der Lage des Ergänzungsbereiches im Geltungsbereich der Ursprungssatzung (1992)



Text - Teil B

Änderung der Satzung für die Ergänzungsfäche 1
 Räumlicher Geltungsbereich
 Die Grundstücke der Gemarkung Usadel die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 1.000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
 Die 1. Änderung bezieht sich nur auf die Ergänzungsfäche 1
 Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 88 der LBAuO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 und § 9 Abs. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB § 9 BauGB

- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zone 1**
 - zulässig ist nicht störendes Gewerbe, wenn es sich der Hauptnutzung unterordnet
 - Zone 2**
 - zulässig sind Stallanlagen, Reitplatz und Nebenanlagen für die Pferdehaltung und Nebenanlagen für das Wohnen
 - Zone 3**
 - zulässig sind Weideflächen, Pferdeköppl und Einriedungen für deren Schutz

1.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 In der Zone 2 und Zone 3 sind bauliche Anlagen nur im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Einfriedungen sind davon ausgenommen.

1.2. Ausgleichsmaßnahmen

- V1** Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2** Die in Abbildung 11 und 12 mit Erhaltungssymbolen gekennzeichneten Gehölze und Gewässer sind zu erhalten.
- V3** 1 Jahr vor Baumfällungen und vor Abrissarbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermaus- und Vogelarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen höhlen- und gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. GGF. ist durch den Sachverständigen eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Der Sachverständige hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Der Sachverständige ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Der Sachverständige übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V4** 1 Jahr vor Fällung der Obstbäume ist ein anerkannter Sachverständiger für den Eremiten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat diese während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Er hat mögliche Baumhöhlen im Eremitenbesatz zu sichern und diese Baumhöhlen im Umfeld geeigneter Eremiten-bäume abzulegen zu lassen. Ablegungsort und Art ist mit den Eigentümern der zur Ausbringung ausgewählten Flächen abzusprechen und die Ablage der Baumabschnitte zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.

Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope und Boden:
M1 Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 19.659 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 4 km nordwestlich gelegenen Kontos MSE-001 „dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht von Wäldern am Dachsberg“ Betreiber Hubertus Hübner, Tel. 0174151452, E-Mail: hubertus.huebner@t-online.de, da dieses in derselben Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ wie das Vorhaben liegt.

Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope und Boden:

M1 Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 19.659 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 4 km nordwestlich gelegenen Kontos MSE-001 „dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht von Wäldern am Dachsberg“ Betreiber Hubertus Hübner, Tel. 0174151452, E-Mail: hubertus.huebner@t-online.de, da dieses in derselben Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ wie das Vorhaben liegt.

2. Hinweise

2.1. Bodendenkmale (§9 Abs. 6 BauGB)

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
 Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Blumenholz hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Usadel der Gemeinde Blumenholz beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-blumenholz/> ortsüblich bekannt gemacht.

Blumenholz, den
 Bürgermeister

2. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blumenholz, den
 Bürgermeister

3. Der Entwurf über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Blumenholz und die Begründung, wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Neustrelitz - Land, Marienstraße 5 in 17235 Neustrelitz ausgelegen und im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-blumenholz/> zur Verfügung gestanden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Blumenholz, den
 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blumenholz, den
 Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 750 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
 Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Usadel, bestehend aus dem Planteil und der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
 Die Satzung, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Blumenholz, den
 Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-blumenholz/> ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Blumenholz, den
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

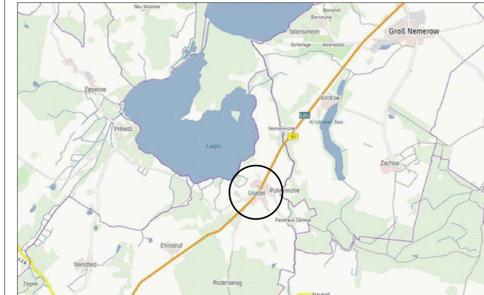
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. Nachrichtliche Übernahme		
D	Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
2. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Blumenholz über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Usadel	§ 9 Abs. 4 und 5 BauGB
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Usadel	§ 9 Abs. 4 und 5 BauGB
	Grenze der Zonen mit unterschiedlichen Festsetzungen	
	Ergänzungsfäche der 1. Änderung	
	Haupt- und Nebengebäude, Bestand	
	Flurstücksgrenzen mit Nummer	
	Maßkette / Bemaßung	
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 652)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVBl. M-V S. 219)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V S. 362)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWass M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. MV S. 467)
- Hauptsatzung der Gemeinde Blumenholz in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Plans.

Übersichtslageplan



Quelle: GAIA-MV.de Stand: 19.03.2021

ENTWURF

1. Änderung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Usadel

Flurstücke teilweise: 30 und 32	
Gemeinde Blumenholz über Amt Neustrelitz-Land Marienstraße 5 17235 Neustrelitz Tel. 03981 45 75 0	
städtebauliche Planung : lutz braun architekt + stadtplaner	
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52	
Plantel A: M 1:750 (DIN A0)	Datum: 21.04.2021