

# Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Schönbeck der Gemeinde Schönbeck

## Klarstellungs- und Abrundungssatzung Schönbeck der Gemeinde Schönbeck

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck vom 07.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Klarstellung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich Schönbeck (Dorfstraße, Eichhorster Weg, Mühlenstraße, Ratteyer Damm, Torfweg) umfasst das Gebiet, das im Plandokument innerhalb der schwarz gestrichelten Abgrenzungslinie liegt.

### § 2 Einbeziehung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich Schönbeck wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Gemarkung Schönbeck, Flur 1, Flurstücke 37/1 und 41/4 (beide teilweise) und Flur 5 Flurstücke 41/1, 42/17 und 43/1 (alle teilweise).

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der abgerundeten Teile des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönbeck sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

### § 4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

### § 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Vermeidungsmaßnahmen
  - V1 Die gesetzlich geschützten und straßenbegleitenden Bäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
  - V2 Große Fensterfronten können eine Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden.
- 5.2 Gestaltungsmaßnahmen
 

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Grünflächen sind pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangem; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (auswählen aus folgenden Arten: Hasel (Corylus avellana), Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Beerenträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.3 Kompensationsmaßnahmen
 

Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Der Kompensationsbedarf wird durch Kauf von 1,25 Ökopunkten/ m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (insgesamt 13.516 Kompensationsflächenäquivalente) des ca. 18,5 km südöstlich des Vorhabens gelegenen Kontos VG - 038 „Extensivlandschaft Klein Spiegelberg“ gedeckt. Ansprechpartnerin ist Carla Beck; Telefon 03843 8554623; E-Mail info@laechenagentur-mv.de. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

### § 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Schönbeck, den ..... Siegel Der Bürgermeister

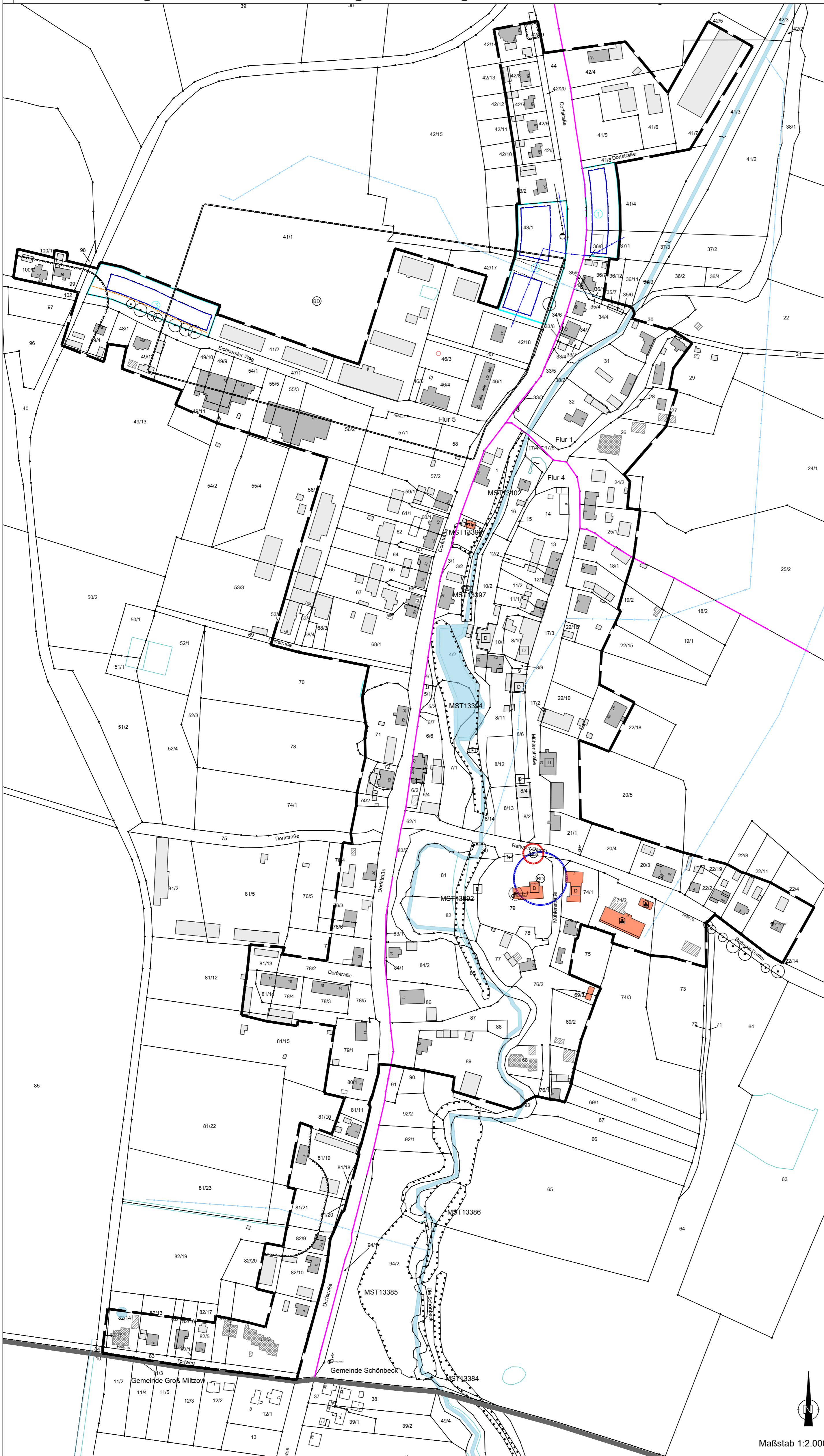
### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat auf ihrer Sitzung am 26.07.2021 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.09.2021 bis zum 06.10.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.08.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Woldegker Landboten“ Nr. 08/21 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Internetseite des Amtes in Woldegk eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat auf ihrer Sitzung am 28.09.2023 den geänderten Entwurf der Satzung Stand 08/2023 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Satzung Stand 08/2023 hat in der Zeit vom 30.10.2023 bis zum 30.11.2023 nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB erneute öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.10.2023 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Woldegker Landboten“ Nr. 10/23 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Internetseite des Amtes in Woldegk eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2023 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 07.05.2024 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
8. Die Satzung wurde am 07.05.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schönbeck, ..... Siegel Bürgermeister

Neubrandenburg, den ..... Amtleiter Kataster- und Vermessungsamt

Schönbeck, ..... Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 26.04.2021

### Planzeichenerklärung

- |  |                                                                                 |                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | Baugrenze                                                                       | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 23 BauNVO |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Abrundungssatzung | § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB         |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung mit Nummer         | § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB               |
- 
- ### Nachrichtliche Übernahme
- |  |                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Gewässer II. Ordnung                                                                                                                                         |
|  | verrohrt Gewässer II. Ordnung mit 5 m Freihaltebereich                                                                                                       |
|  | Bodendenkmal in den Farben blau oder rot                                                                                                                     |
|  | Baudenkmal                                                                                                                                                   |
|  | Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, aufgrund des 30 m Waldabstand bzw. 20 m Freihaltebereich außerhalb der Ortsdurchfahrt der L281 |
|  | Höhenfestpunkt                                                                                                                                               |
|  | Lagefestpunkt                                                                                                                                                |

### Hinweise

- |  |          |                                                                  |
|--|----------|------------------------------------------------------------------|
|  | MST13402 | gesetzlich geschütztes Biotop mit Nummer                         |
|  |          | nach § 18 /19 NatSchAG M-V geschützte Bäume bzw. Baumreihen      |
|  |          | Gasleitung der E.DIS Netz GmbH im geplanten Einbeziehungsbereich |
|  |          | Trinkwasserhauptleitung im geplanten Einbeziehungsbereich        |
|  |          | Schmutzwasserleitung vermutete Lage                              |
|  |          | Kleinkläranlage                                                  |

### Darstellungen ohne Normcharakter

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Gemeindegrenze                    |
|  | Flur 1                            |
|  | Flurstück mit Flurstücksnummer    |
|  | Gemeinbedarfsrichtung im Kataster |
|  | Hauptgebäudebestand im Kataster   |
|  | Nebengebäudebestand im Kataster   |

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | Gebäudenachtrag für Nebengebäude |
|  | Gebäudenachtrag für Hauptgebäude |
|  | versiegelte Flächen              |

## Klarstellungs- und Abrundungssatzung Schönbeck der Gemeinde Schönbeck

Stand: April 2024  
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann