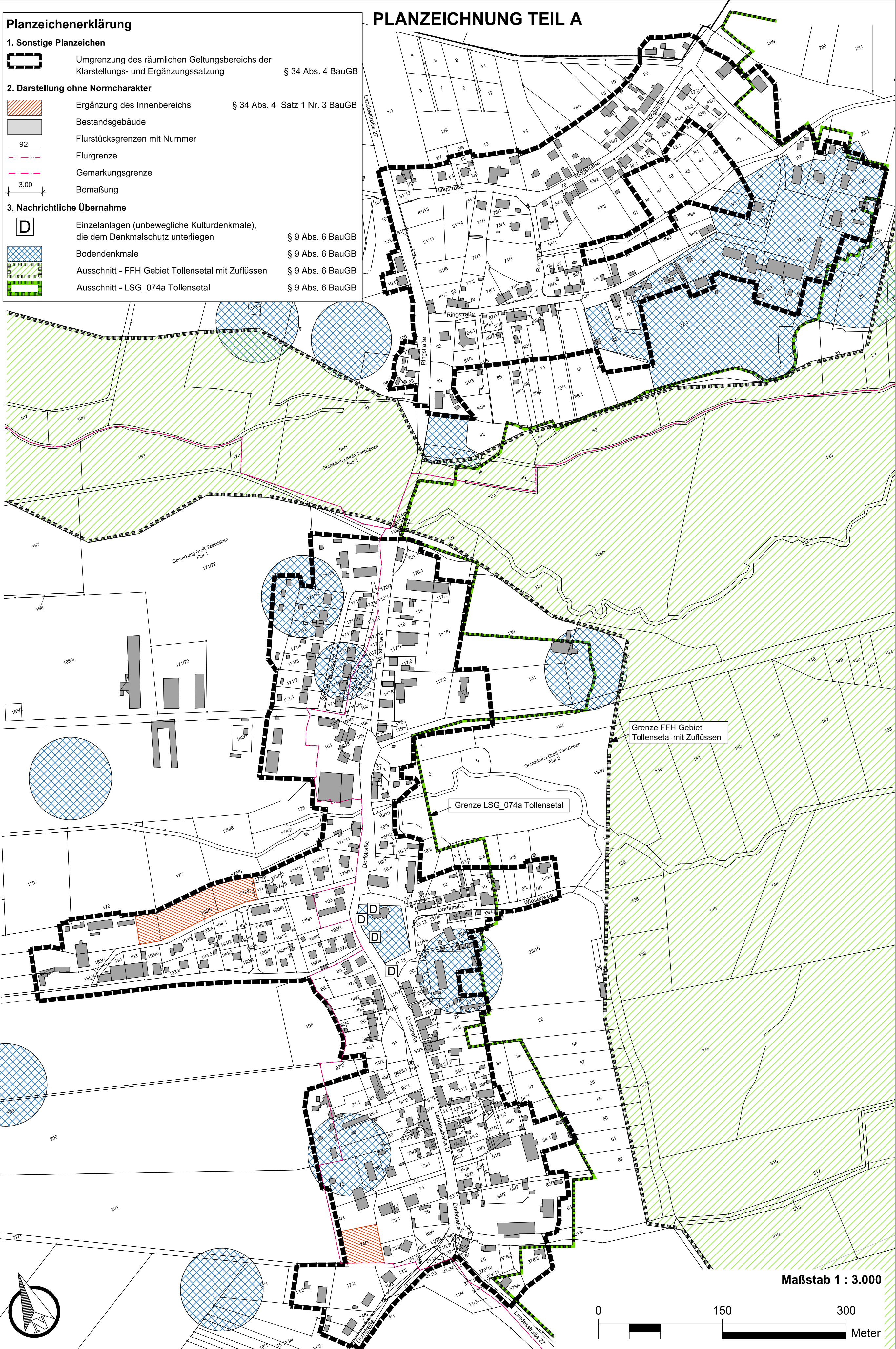


Gemeinde Groß Teetzleben

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben



TEXT - TEIL B

1. Planinhalt und Festsetzungen

1.1 Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation

Ausgleichsmaßnahme

Anlage einer Baumreihe aus 61 Stieleichen (*Quercus robur*) in der freien Landschaft (gemäß Maßnahme 2.12 der HZE 2018)

Entlang eines Ackerweges, der am Sportplatz vorbei, auf dem Flurstück 236, Flur 2 der Ortslage Groß Teetzleben Richtung Osten verläuft, sind als Ausgleichsmaßnahme 61 Stieleichen zu pflanzen. Die Pflanzung dieser Baumart ist standortgerecht, da sie mit den anmoorigen Bodenverhältnissen in dem Gebiet zurechtkommt, das im Niederungsbereich der Tollense. Da der ländliche Weg innerhalb des Flurstückstreifens nicht geradlinig verläuft, wird die Baumreihe mal auf der südlichen Seite und mal auf der nördlichen Seite dieses Weges verlaufen.

Es ist ein Pflanzabstand von 9,5 m vorgesehen. Zur Fahrbahn sind mindestens 2 m Abstand einzuhalten, zur landwirtschaftlichen Fläche 3 m.

Bei der Pflanzung ist die Fläche unter der Überlandleitung freizuhalten und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern Zufahrten zu berücksichtigen.

Nr.	Lage	Länge	Anzahl Bäume
Teilstück 1	südlich des Ackerweges, von der Mitte Flst. 41 (auf Höhe der Gehölzreihe) bis ca. Flst.-Grenze 143/147, westlich der Hochspannungsleitung	142,5 m	16
Teilstück 2	südlich des Ackerweges, beginnend auf Höhe Flst. 149, östlich der Hochspannungsleitung bis ca. Abbiegung in Flst. 236	266 m	29
Teilstück 3	nördlich des Ackerweges von Abbiegung in Flst. 236 bis kurz vor Bestandsbaum	142,5 m	16
Summe		551 m	61

Eine detaillierte Beschreibung der zu leistenden Maßnahmen werden in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Stand:07.09.2022) beschrieben.

2. Hinweise

2.1 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte für Groß Teetzleben und Klein Teetzleben, vom 10. September 2020 zur Verfügung gestellt durch das Amt Treptower Tollensewinkel.

2.2 Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt bzw. werden vermutet.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartner: Frau Schanz, Tel.: 0385 - 58879 681).

2.3 Bau- und Kunstdenkmale

Im Gebiet des Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt:

- Kirche mit Feldsteinmauer
- Grabstätte G. und L. Stein
- Kriegerdenkmal 1914/18

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenvordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Groß Teetzleben in der aktuellen Fassung

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte für Groß Teetzleben und Klein Teetzleben, vom 10. September 2020 zur Verfügung gestellt durch das Amt Treptower Tollensewinkel.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst inklusive der Ergänzungsflächen eine Fläche von ca. 37,31 ha. Davon umfassen der bereits im Zusammenhang bebaute Bereich 366.340,66 m² (Klarstellung) und die Ergänzungsgebiete 6.738,34 m².

Er beinhaltet Flurstücke in der Gemarkung Groß Teetzleben in der Flur 1 und Flur 2, sowie in der Gemarkung Klein Teetzleben in der die Flur 1.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die "Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich .

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., den

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. am
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel sowie auf der Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel <http://www.stadt-altentreptow.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

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

Der Bürgermeister
Groß Teetzleben, den Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurden am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Groß Teetzleben, den Siegel

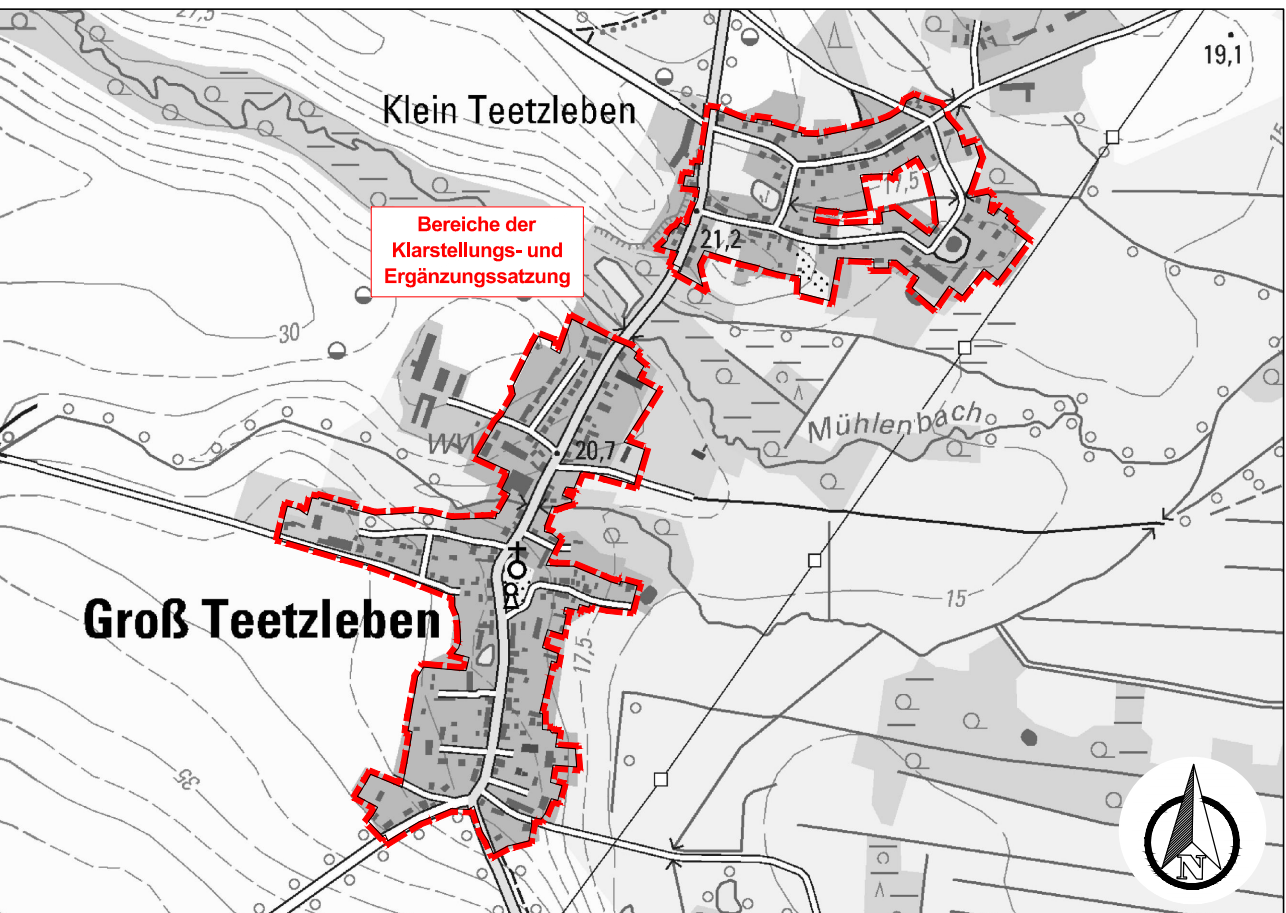
5. Die Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, werden hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
Groß Teetzleben, den Siegel

6. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Groß Teetzleben, den Siegel

Übersichtskarte



Gemeinde Groß Teetzleben

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben

2. Entwurf
Stand: 09.09.2022 geändert bzw. ergänzt im Juli 2023



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de