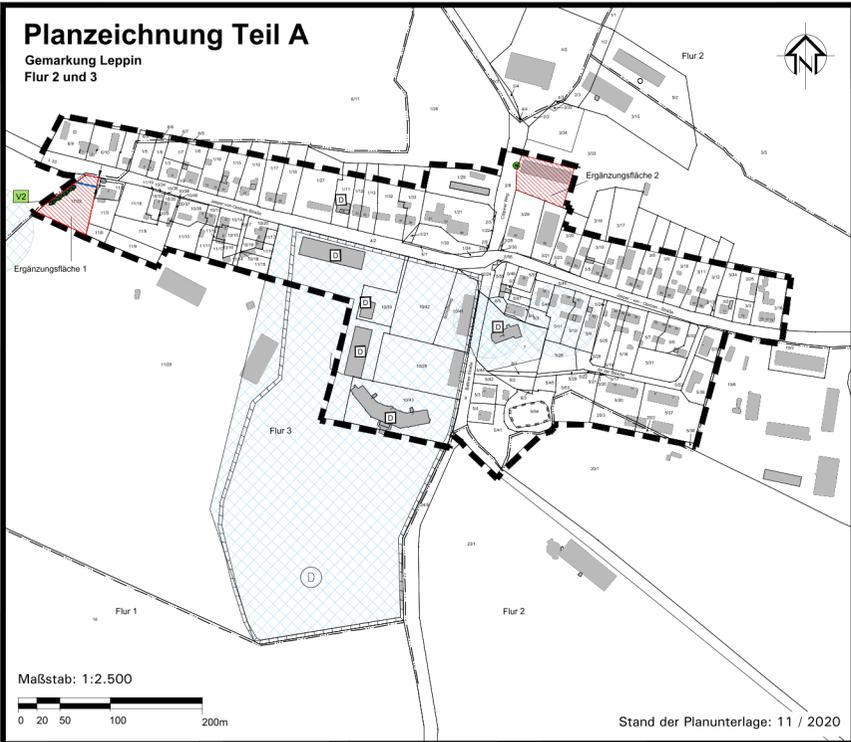


GEMEINDE LINDETAL

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin der Gemeinde Lindetal" mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text - Teil B

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Pflanzestraße 43, 17033 Neubrandenburg.
Stand Liegenschaftskataster: November / 2020

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich definiert den Innenbereich des Ortsteils Leppin der Gemeinde Lindetal. Er umfasst alle innerhalb dessen liegenden Flurstücke und teilweise liegenden Flurstücke.
Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, mit einer breiten getönten Linie dargestellt.
Größe des Satzungsbezirks: ca. 14,6 ha

Planinhalt und Festsetzungen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**
 - V1 Verordnungsmaßnahmen**
Abrisse oder Füllungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
Das Feldgehölz am westlichen Rand der Ergänzungsfläche 1 ist einschlämmlig 2 m breiten Pufferzone zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.
 - V3** Vor Beginn der Baumaßnahmen ist auf den Ergänzungsflächen und vor Beginn der Bruttizt am 01. März die gesamte Fläche zu mahlen und kurzzeitig zu belüften, um die Ansiedlung von geschützten Tierarten auf die Fläche zu verhindern.
 - V4** Vor Abriss oder Umbau des Gebäudes auf Ergänzungsfäche 2 ist dieses 1 Jahr vorher auf Vorkommen von geschützten Arten (Fledermause, Vögel) untersuchen zu lassen. Die Untersuchung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Untersuchungen bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauern, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauern und anderen Beteiligten.

M2 Kompensationsmaßnahmen

M2 Auf den Grundstücken ist pro 100 m² versiegelte Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obstschuttmägen (z.B. Apfel wie Fommescher Krummstiel, Danziger Kirsche), Gravestener, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünhaid, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königslicher Kuzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Lebling, Gute Gräue, Bunte Julienne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tanger, Quitten wie Apfelquinte, Birnenquinte, Konstanzenpoker Apfelquinte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hirtengelb, Hasel) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandene einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchG M-V geschützt sind.

Hinweise

- externe Kompensationsmaßnahmen**
Da der erforderliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans nicht umgesetzt werden kann, wird auf die Ausführung der externen Kompensationsmaßnahmen (M2 und M3) hingewiesen.
M2 Auf dem Flurstück 19/6, Flur 2 Gemarkung Leppin ist entsprechend Abbildungen 9 und 10 der EAB ein 2.250 m² großes Standgewässer anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Die Anlage des naturnahen Standgewässers erfolgt gemäß Maßnahme 4.21 der Hinweise zur Eingriffregelung durch Bodenausbau. Ziel sind flache, makrophytienreiche Gewässer durch die Schaffung von Flachwasserzonen (bis 1,0 m Wassertiefe) auf ca.2/3 der Wasserfläche sowie tieferer Zonen bis maximal 2 m Wassertiefe und durch Gestaltung natürlicher flacher strukturreicher Uferböschungen mit Neigungen von mind.1:3. Der Bodenausbau muss ordnungsgemäß entsorgt werden. Ab Böschungsbänke des Gewässers erfolgt die Einrichtung einer mindestens 5,0 m breiten, nutzungsfreien Pufferzone durch Selbstbegrünung und Abgrenzung bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. durch Eichenhecken). Eine effektive Funktionssicherung wird durch Ausschuss von Fischbesatz, Wassergelügelhaltung, Angelhaltung und anderen wasserwirtschaftlichen und Freizeitnutzungen jeglicher Art erreicht. Die Vorgaben werden Inhalt der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.
M3 Auf dem Flurstück 19/6, Flur 2 Gemarkung Leppin sind entsprechend Abbildungen 9 und 10 der EAB 10 Weiden zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Die Pflanzungen erfolgen gemäß Maßnahme 2.11 der Hinweise zur Eingriffregelung. Es erfolgen die Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang mind. 14,16 cm mit Dreilobkambindung und Wildweibschütz, keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes, wirksame Ausprägung des Weideweises in Weidewäldchen, Gewährleistung freier Kronenentwicklung, keine Schnittmaßnahmen, Ersatzpflanzen bei Ausfall, Wässerung bei Bedarf, Instandsetzen der Verankerung und Schutzvorrichtung, Entfernung der Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr, Abbau der Schutzvorrichtung bei geachter Kultur, frühestens nach 5 Jahren. Die Vorgaben werden Inhalt der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.
- Bodenkenntnis**
Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird darauf die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalschutzbehörde.
Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodenkenntnis) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder Funde auffällig, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Entwürfe in der Baubaustruktur 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 unveränderter Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung ertisch 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Die mit

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Leppin § 9 Abs. 7 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
zu erhaltender Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
Flurstücksgrenzen mit -nummer
Flurgrenzen mit -nummer
Haupt-, Nebengebäude, Bestand
Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungsbereich) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Maßkette / Bemaßung
- nachrichtliche Übernahme**
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
Umgrünung von Gesamtanlagen/Ensembles die dem denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
bekannte oder vermutete Bodendenkmale § 9 Abs. 6 BauGB
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 Abs. 6 BauGB

dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V abgestimmten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile des Bodendenkmal sind der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises innerhalb von 5 Werktagen schriftlich anzugeben, bei Planänderung sind die geänderten Planungsunterlagen einzureichen. 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, 19065 Schwelm.

3. Bau- und Kunstdenkmale

Grundsätzlich sind alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung genehmigungs pflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Nachrichtliche Übernahme von Baudenkmalen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Baudenkmale bekannt:

Nr.	Nr.	Hfd.	Ort	Bezeichnung
2795 561	1	Leppin	Jasper-von-Ortzen-Straße 29 Schmiede	
2796 562	0	Leppin	Schölhögw 1, 2, 3 Gutshaus	
2797 562	1	Leppin	Schölhögw 1, 2, 3 Gutshaus	
2798 562	2	Leppin	Park	
2799 562	3	Leppin	Pfarrstadel	
2800 562	4	Leppin	Speicher	
2801 562	5	Leppin	Stall	
2802 563	1	Leppin	Baliner Straße Kirche	
2803 563	2	Leppin	Grabstätte des Ortzen-Leppiner Hauses	
2804 563	3	Leppin	Grabmal Jasper von Ortzen	
2805 564	4	Leppin	Grabmal von Ortzen	
2806 563	5	Leppin	Grabplatte	
2807 564	1	Leppin	Baliner Straße (Friedhof) Kriegerdenkmal 1914/18	

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Lindetal hat am 02.03.2021 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Leppin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Lindetal, den
Bürgermeisterin

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am 02.03.2021 geteilt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Stargarder Land, Mühlentstraße 30 in 17094 Burg Stargard ausgelegen und im Internet unter www.burgstargard.de/vertrautauslegungspunkte zur Verfügung gestanden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" am

Lindetal, den
Bürgermeisterin

- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 05.05.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 05.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Lindetal, den
Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der liegenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

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

Lindetal, den
Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat am die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum geteilt.

Lindetal, den
Bürgermeisterin

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Bekanntmachung wird hiermit ausgereift.

Lindetal, den
Bürgermeisterin

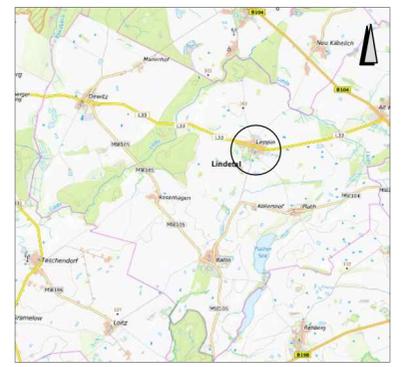
- Der Satzungsbeschluss über die Ergänzung und Klarstellung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vertriebs- und Fernverkehrsrechten und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 216 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 in Kraft getreten.

Lindetal, den
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG BauGB M-V) vom 30. Januar 1989, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVBl. M-V, S. 619)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 192).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 192).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) 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)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVBl. M-V, S. 383, 392)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG 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 Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz-LUVP M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V, S. 382)
- 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. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Erhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAV M-V) vom 20. April 2005
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 2468)
- 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)
- 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)
- Wasserschutzgesetz (WSchG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2555), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWald 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. M-V S. 467)
- Hauptstadt der Gemeinde Lindetal in der aktuellen Fassung
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



Quelle: IDI M-V, Stand: 07.12.2020

ERNEUTER ENTWURF

Gemeinde Lindetal
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin

Gemarkung Leppin
Flur: 2 und 3

Auftraggeber: **Gemeinde Lindetal**
Amt Stargarder Land
Fachbereich II Bau, Ordnung und Soziales
Mühlentstraße 30, 17094 Burg Stargard

städtetabuliche Planung: **lutz braun architekt + stadtplaner**
stadtbauarchitekten.nbg
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0396 363171-52

Planteil A: M 1 : 2.500 (970 x 685mm) Datum: 17.11.2021