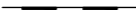

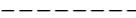





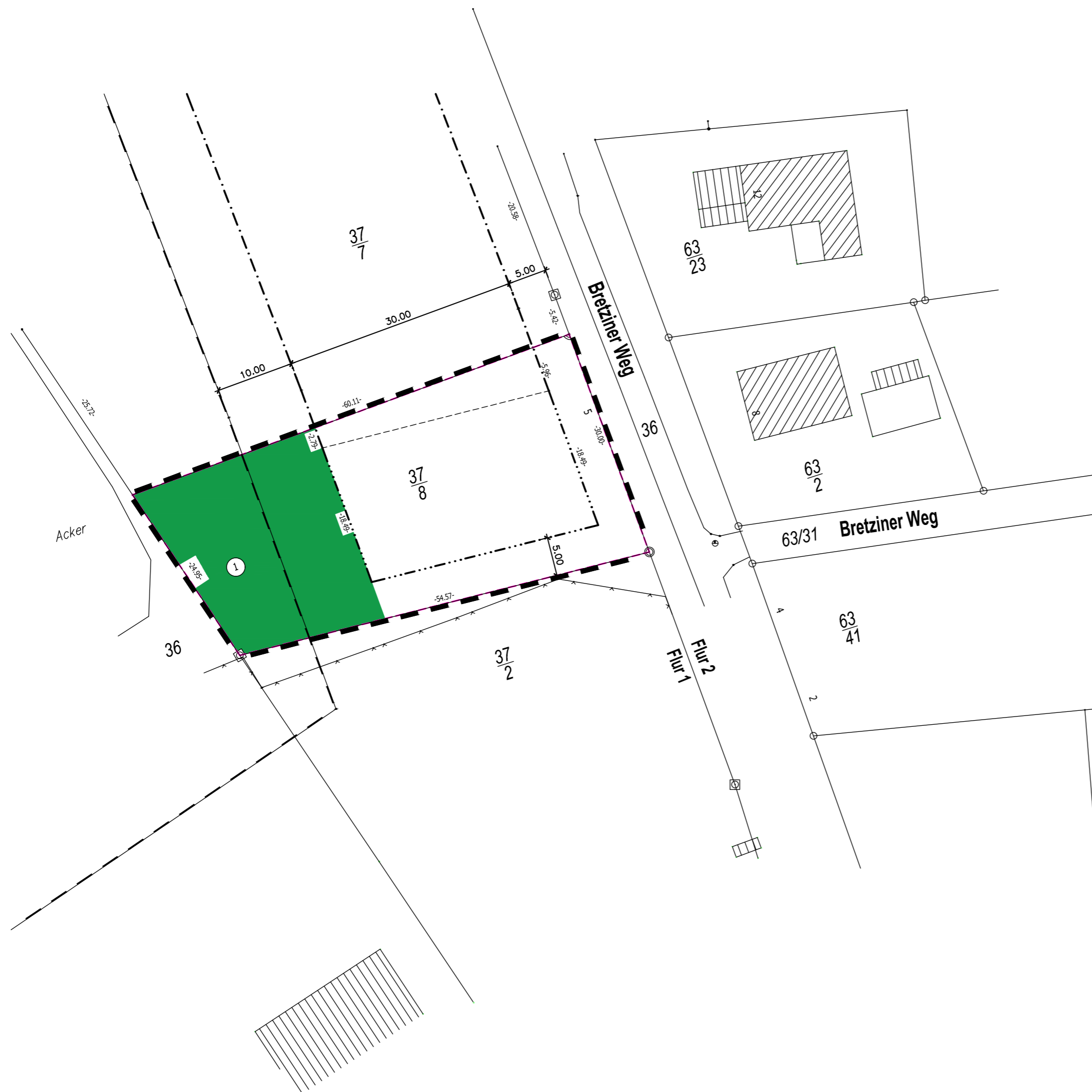
# Plan: Teil A

zeichnerische Darstellung

1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB im Bereich westlich 'Bretziner Weg' im OT Zahrendorf zur Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze, nördlich der Eisenbahntrasse gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG

Maßstab: 1:500 Datum: 15.02.2018

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung
-  Geltungsbereich 1. Ergänzungssatzung
-  Baugrenze vorhanden
-  Baugrenze geplante Erweiterung
-  Grenze Baugrundstück
-  Ausgleichfläche: Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen, mind. 12 St gemäß Anlage 6, Maßnahme 2.60 HzE



# Plan: Teil B

Text

Erläuterungen zum Planverfahren.

Das Planverfahren wird auf dem Flurstück 37/ 8, Flur 1 der Gemarkung Zahrendorf bei Boizenburg durchgeführt. Die Festsetzungen der „Abrundungssatzung für den OT Zahrendorf und Neu Gülze nördlich der Eisenhanstrecke“ über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bleiben erhalten. Die Planung sieht vor, die zukünftige Bebauung dichter an den Ortskern heranzuführen. Von der weiträumig angeordneten „offenen Bebauung“ wird nicht abgewichen.

## Ausgleichmaßnahmen

Im Zuge der Planung wird die bebaubare Fläche um ca. 550 m<sup>2</sup> erweitert. Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche teilweise durch die Bebauung, Zu- und Wirtschaftswege versiegelt wird. Die geplante Fläche liegt in einem Gebiet ohne besonderen Schutzfaktor. Aus diesem Grund werden Ausgleichmaßnahmen in Form der Anpflanzung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten zur Aufwertung des Naturhaushaltes gemäß Anlage 6, Maßnahme 2.60 zu den „Hinweisen zu Eingriffsregelungen“ vorgesehen. Angemessene Ausgleichmaßnahmen werden im westlichen Teil des Grundstücks in Form einer Pflanzfläche zur Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen ausgewiesen. Im Zusammenhang mit der zusätzlich bereitgestellten bebaubaren Fläche sind mind. 12 St einheimische Obst- oder Laubbäume, mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 16–18 cm (bei Obstbäumen 12–14 cm) mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz anzupflanzen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze soll mind. 3,0 m betragen, so dass der Einfluss eventueller Ackernutzung des angrenzenden Grundstücks ausgeschlossen und eine wirksame Ausgrenzung von Weidevieh gewährleistet werden kann. Eine freie Kronenentwicklung ist zu gewährleisten; Schnittmaßnahmen sind nicht anzuwenden. Gemäß Anlage 6, Maßnahme 2.60 zu den „Hinweisen zu Eingriffsregelungen“ ergibt sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume aus dem Kompensationswert „2“ und der Bezugsfläche für die Aufwertung je Einzelbaum von 25 m<sup>2</sup>. Es ist eine Anwuchs- und Unterhaltungspflege von mind. 5 Jahren und folgenden Vorgaben vorzusehen:  
 Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall von Gehölzen,
- bei Bedarf: Bäume wässern, instandsetzen der Verankerung und Schutz Einrichtung,
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen,
- Abbau der Schutz einrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren.

Die vorgenannten Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Anlage 6 der vorgenannten Richtlinie und sind dieser entnommen.

## Verfahrensvermerk 1. Ergänzungssatzung

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat in der Sitzung vom 20.02.2018 die Aufstellung der 1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.3 BauGB beschlossen.
2. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Information der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gemäß den §§ 3(1) und 4(1) i.V. mit § 35 (6) Bau GB wird verzichtet.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat in ihrer Sitzung am 20.02.2018 die 1. Ergänzungssatzung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3(2) i.V. mit § 35 (6) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt. Auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes wird verzichtet.
4. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) i.V. mit § 35(6) BauGB mit Schreiben vom ..... benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat am ..... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft.
6. Die gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat am ..... die 1. Ergänzungssatzung iim Bereich Bretziner Weg, OT Zahrendorf beschlossen. Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Neu Gülze, den .....  
 (Gemeinde)

Der Bürgermeister

(Siegel)

