

Satzung der Gemeinde Süderholz,

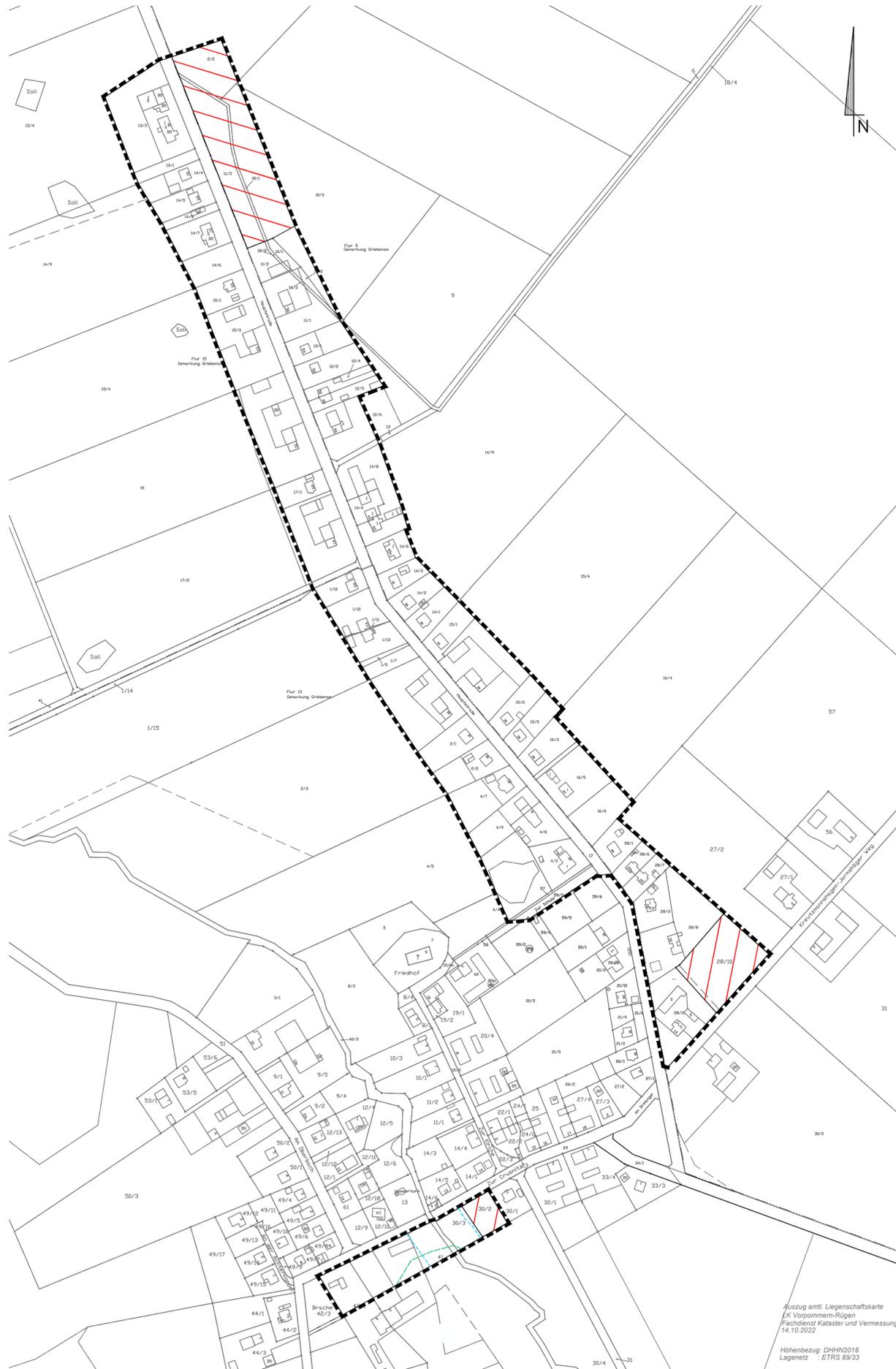
Landkreis Vorpommern-Rügen

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet ab Jarmshäger Weg entlang der Hauptstraße und südlich der Straße zur Crusnitz

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Süderholz vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kreuzmannshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



M: 1 : 1.000

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Ergänzungsfläche	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
30 m Waldabstand § 20 Abs. 1 LWaldG M-V	
Gewässerentwicklungskorridor	
Darstellung ohne Normcharakter	
bestehendes Gebäude	
bestehende Flurstücksgrenze	
40/20 Flurstücksbezeichnung	

Text (Teil B)

1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

Die Grenzen der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Artenschutz

2.1 Vorsorglicher Artenschutz (Bodenbrüter):

Keine Baufeldfreimachung während der Brutzeit der betroffenen Vogelarten unter Beachtung etwaiger Mehrfachbruten vom 20.03. bis zum 31.07. Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn benötigte Flächen außerhalb der Brutzeit von Vegetation befreit und bis zum Baubeginn insb. durch Pflügen oder Eggen vegetationsfrei gehalten werden. Auf die Verwendung von Flatterbändern zur Vergrämung ist insb. aufgrund der damit verbundenen Plastikkontamination der Umgebung ist zu verzichten. Eine Ausnahme von dieser Regelung kann erfolgen, wenn mittels einer ornithologischen Begutachtung keine Ansetzungen von Bodenbrütern innerhalb der Baufelder festgestellt werden oder wenn die Bauarbeiten vor der Brutzeit, d.h. vor dem 20.03. beginnen und ohne längere Unterbrechung (> 1 Woche) über die gesamte Brutzeit, also bis zum 31.07. fortgesetzt werden.

2.2 Vorsorglicher Artenschutz (Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter):

Kein Gebäudeabriss im Zeitraum 01.03. bis 31.08. Alternativ ist kurzfristig vor Gebäudeabriss mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungsstätten abrisssbedingt in unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind je nach betroffener Art vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Nisthilfen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abrissarbeiten erforderlich.

2.3 Vorsorglicher Artenschutz (Fledermäuse):

Kurzfristig vor Gebäudeabriss oder Entfernung von Bäumen mit Baumhöhlen ist mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Fledermauskästen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten erforderlich.

Hinweise

Ökokonto

Die Eingriffskompensation erfolgt voraussichtlich per Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 (Vorpommersches Flachland) existierenden Ökokontos (voraussichtlich VR-011 „Renaturierung Polder III Bad Sülze“).

Trinkwasserhauptleitungen

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich Trinkwasserhauptleitungen. Hier ist ein Schutzstreifen, abhängig von der Leitungsdimension, einzuhalten. Bis zu einer Leitungsdimension von DN 150 ist ein Schutzstreifen von 4 m bzw. bei einer Leitungsdimension von DN 150 bis DN 400 ist ein Schutzstreifen von 6 m einzuhalten. Das heißt es ist ein seitlicher Abstand von 2 m bzw. von 3 m einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vom 18.05.2022 als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Der Entwurf der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Süderholz, den
Bürgermeister
(Siegelabdruck)

4. Die Satzung der Gemeinde Süderholz über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Süderholz als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Süderholz, den
Bürgermeister
(Siegelabdruck)

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....den
ObVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

6. Die Satzung der Gemeinde Süderholz über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

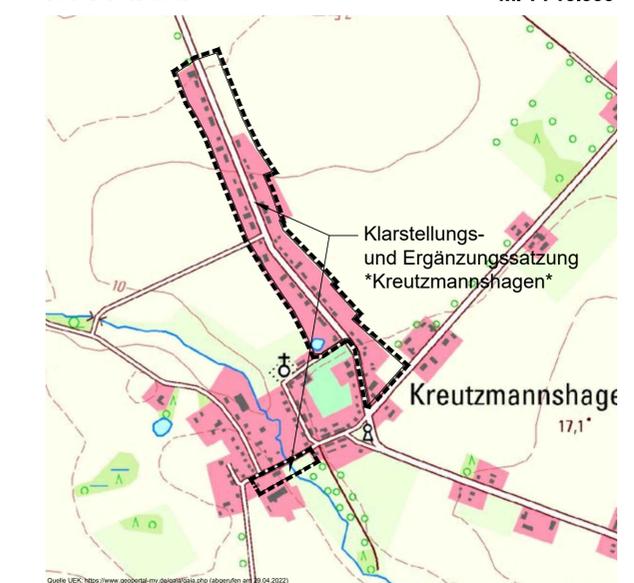
Süderholz, den
Bürgermeister
(Siegelabdruck)

7. Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB 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 Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Süderholz, den
Bürgermeister
(Siegelabdruck)

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



erneuter Entwurf

Waren (Müritz) April 2024

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbb
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10
ign+architekten
ingenieure

Satzung der Gemeinde Süderholz
(Landkreis Vorpommern-Rügen)
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreuzmannshagen*
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB