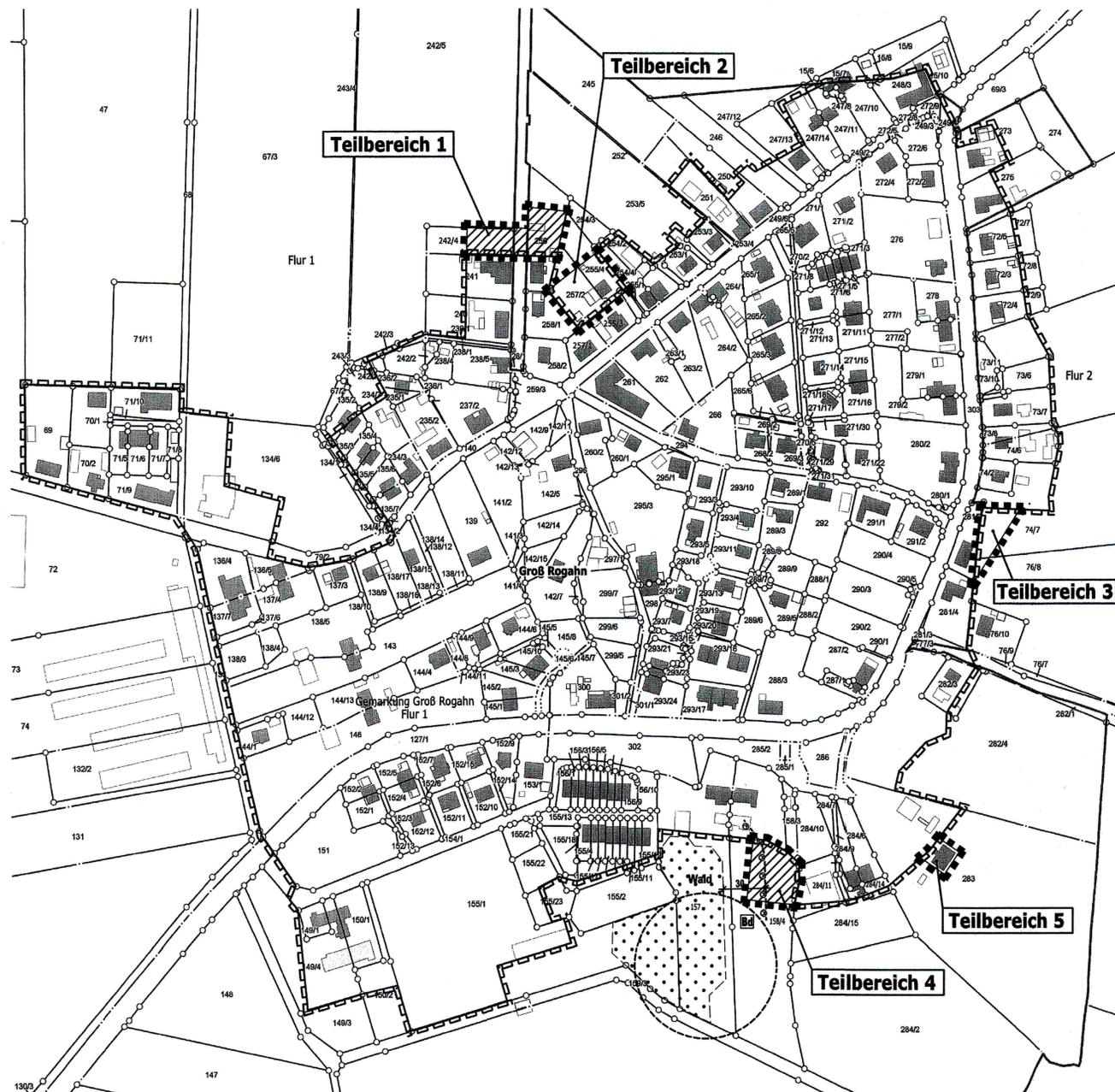


1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE KLEIN ROGAHN FÜR DEN ORTSTEIL GROß ROGAHN PLANZEICHNUNG



ca. M 1 : 2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Groß Rogahn (Ursprungssatzung)
- Teilbereiche 2, 3 und 5 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach lfd. Nr. gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Teilbereiche 1 und 4 der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach lfd. Nr. gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Waldabstandslinie 30m

Nachrichtliche Übernahme

- Bereich mit Bodendenkmätern, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugestimmt werden; (siehe textliche Festsetzungen) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Klein Rogahn für den Ortsteil Groß Rogahn

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOBl. M-V S. 777) wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rogahn vom 13.03.2018 die folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Klein Rogahn für den Ortsteil Groß Rogahn erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Teilbereiche der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind im Lageplan gekennzeichnet. Die 1. Änderung bezieht sich im Teilbereich 1 auf Teilflächen der Flurstücke 242/4 und 256 der Flur 1, im Teilbereich 2 auf Teilflächen der Flurstücke 255/1, 255/3, 255/4 und 257/2 der Flur 1, im Teilbereich 3 auf Teilflächen der Flurstücke 74/7 und 76/8 der Flur 2, im Teilbereich 4 auf eine Teilfläche des Flurstücks 158/4 der Flur 1 und im Teilbereich 5 auf eine Teilfläche des Flurstücks 283 der Flur 1. Die Teilbereiche werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Teilbereiche 1-5 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) **Maßnahmen zum Artenschutz** (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)) darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden. Darüber hinaus werden auch Artenschutzuntersuchungen im Oktober bis März bei Gehölzfällungen erforderlich, wenn Höhlen, Risse und Spalten in Altbäumen vorhanden sind. Dann ist grundsätzlich endoskopisch auszuschließen, dass sich Quartiere von Fledermäusen hierin befinden, bevor eine Fällung des Baumes stattfindet. Die Artenschutzuntersuchungen sind dementsprechend zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde in Berichtsform vorzulegen.
- (2) **Ausgleichsmaßnahme** - Der durch die Realisierung der Vorhaben vorbereitete Eingriff in Höhe von insgesamt 656,25 KfA qm (TB 1 = 375,00 qm und TB 4 = 281,25 KfA qm) ist durch eine zweireihige, 4,00 m breite Hecke mit beidseitigem Saumbereich von je 1,00 m Breite im Außenbereich des Gemeindegebietes auszugleichen. Ausnahmsweise kann das Ausgleichsdefizit durch die Inanspruchnahme von Okkupanten aus der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Geestplatte kompensiert werden, wenn die Absicherung der Ausgleichsmaßnahme im Gemeindegebiet nicht möglich ist.

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) **Baudenkmale/ Bodendenkmale** - In den Teilbereichen der Änderung sind derzeit keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich bekannt.
- (2) Im Randbereich des Teilbereiches 4 ist ein rotes Bodendenkmal bekannt. Es handelt sich in der Gemarkung Groß Rogahn um die Fundplatznummer 4 - Turmhügel/Mittelalter.
- (3) Das mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmal und seine Umgebung darf angesichts seiner wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) M-V grundsätzlich nicht verändert werden. Hierzu ist eine fachliche Prüfung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie erforderlich.
- (4) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- (5) **Abfall- und Kreislaufwirtschaft** - Sollen während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWG) zu ordnungsgemäßer Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schädlich belastet ist. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte) Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlförderliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.
- (6) **Bodenschutz** - Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz vorhanden. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Beugungsuntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- (7) **Munitionsfunde** - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskuntersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
- (8) **Gehölzschutzmaßnahmen** - Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzüge zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rogahn vom 30.03.2017. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Strelendorf am 30.03.2017 erfolgt.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rogahn hat am 06.07.2017 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
4. Die Abteilungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 26.09.2017 erfolgt.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
5. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn der Gemeinde Klein Rogahn, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.09.2017 bis zum 09.10.2017 während der Dienststunden im Amt Strelendorf öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Strelendorf am 30.08.2017 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn und des nach § 3 Abs. 2 BauGB auszugelegten Unterlagen wurde unter www.amt-strelendorf.de/bauverfahren/klarstellungs-ergaenzungs-satzung ins Internet eingestellt.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rogahn hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
7. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn der Gemeinde Klein Rogahn durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtlichen Bekanntmachungsblattes des Amtes Strelendorf am 26.09.2017, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgespräche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) hingewiesen worden.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
8. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn der Gemeinde Klein Rogahn ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
9. Der Beschluss der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn der Gemeinde Klein Rogahn durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtlichen Bekanntmachungsblattes des Amtes Strelendorf und Stelle, bei der die Satzung und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Strelendorf am 26.09.2017, öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgespräche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) hingewiesen worden.
Klein Rogahn, den 13.03.2018

Bürgermeister
10. Die ausgefertigte und bekanntgemachte 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Rogahn der Gemeinde Klein Rogahn ist der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 26.03.2018 angezeigt worden.
Klein Rogahn, den 30.05.2018

Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE KLEIN ROGAHN FÜR DEN ORTSTEIL GROß ROGAHN

