

Satzung der Gemeinde Süderholz, Landkreis Vorpommern-Rügen

Ergänzungssatzung *Kreutzmannshagen* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für die Gebiete nordöstlich der Hauptstraße, westlich Jarmshäger Weg 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Süderholz vom folgende Satzung über die Ergänzung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kreutzmannshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Planzeichen Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



Baugrenze

Nachrichtliche Übernahme

30 m Waldabstand § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

Gewässerentwicklungskorridor

Darstellung ohne Normcharakter



bestehendes Gebäude



bestehende Flurstücksgrenze

40/20

Flurstücksbezeichnung



15

Bemaßung

Text (Teil B)

1. Abgrenzung des Satzungsgebietes

Die Grenzen der Ergänzungssatzung 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 Ansiedlungen 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 Abriss- bzw. Rodungsarbeiten 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.

3. Erhaltung von Bäumen

Die vorhandene Pappel auf dem Grundstück 2/13 der Flur 13 der Gemarkung Griebenow wird zum Erhalt festgesetzt. Bei natürlichem Abgang ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen. Sollte eine Baumfällung notwendig werden ist vorher rechtzeitig ein Baumfällantrag bei der zuständigen Behörde des Landkreises zu stellen.

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“) über einen Kompensationsbedarf von 15.536 Ökopunkten.

Trinkwasserhauptleitungen

Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich Trinkwasserhauptleitungen. Hier ist ein Schutzstreifen, abhängig von der Leitungsmensuon, 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.

Gewässerentwicklungskorridor

Der südlich gelegene Bereich der Ortslage tangiert den WRRL-berichtspflichtigen Land- und Bachgraben mit seinem Gewässerentwicklungskorridor (Wasserkörper RYZ1-2300).

Im Gewässerentwicklungskorridor dürfen keine Nutzungen ausgeführt werden, die geeignet sind, die Zielerreichung oder die Durchführung von Maßnahmen zur WRRL- Zielerreichung zu beeinträchtigen oder zu vereiteln.

Waldabstand

Bauliche Nebenanlagen, wie z.B. Schuppen, Garagen, Carports und Stellplätze innerhalb des 30m Waldabstandes können erst nach gesonderter, vorheriger Genehmigung durch die Forstbehörde errichtet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vom 18.05.2022 als Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.
Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/ am 17.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Süderholz, den Bürgermeister (Siegelabdruck)

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am 13.07.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzungssatzung "Kreutzmannshagen" 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 Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2023 bis zum 29.09.2023 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Bekanntmachungsstafeln 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 28.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.05.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Süderholz, den Bürgermeister (Siegelabdruck)

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am 30.05.2024 den neuen Entwurf der Ergänzungssatzungssatzung "Kreutzmannshagen" mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Der neue Entwurf der Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben erneut in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 26.07.2024 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Bekanntmachungsstafeln 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.

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2024 erneut 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)

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am den erneuten Entwurf der Ergänzungssatzungssatzung "Kreutzmannshagen" mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Der neue Entwurf der Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben erneut in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Bekanntmachungsstafeln 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.

7. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom erneut 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)

8. Die Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz, 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)

10. Die Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz, 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)

11. 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

12. Die Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" der Gemeinde Süderholz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.

Süderholz, den Bürgermeister (Siegelabdruck)

13. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung "Kreutzmannshagen" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 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 Bekanntmachungsstafeln 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 1 : 10.000



erneuter Entwurf

Warren (Möritz) Juni 2025

ign
ign Melzer Vollgärtner Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Warren (Möritz) info@ign-warren.de

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