

# SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HARMSTORF DER GEMEINDE BENTWISCH



(7) Im Bereich der Weiden an der Carbak sind 2 Fledermauskästen anzubringen.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

## § 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harmstorf der Gemeinde Bentwisch (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Hinweis

**Niederschlagswasser**  
Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 07.07.2016 bis zum 22.07.2016 erfolgt. In der ortsüblichen Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB gegeben.
- 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. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harmstorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.08.2016 bis zum 24.09.2016 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 Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 23.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harmstorf der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 02.02.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.2017 gebilligt.

Verfasser: **TUV NORD** Umweltschutz  
TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG  
Triebleboger Str. 15  
18107 Rostock  
Herr M.Sc. F. Winter  
TEL: (0381) 7703 434  
FAX: (0381) 7703 450  
E-MAIL: fwinter@tuv-nord.de

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Satz 10 und § 23 BauNVO)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
<b>KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b>		
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	Ergänzte hochbauliche Anlagen	
	Geltungsbereiche verbindlicher Bauleitpläne	
	Feuerlöschteich	
	Haltestelle ÖPNV	
	220 kV Freileitung	
	Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB und § 38 WHG)

## SATZUNG

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harmstorf der Gemeinde Bentwisch (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2017 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den südwestlichen Teilbereich (das Flurstück 6/25, Flur 1.) des Ortes Harmstorf der Gemeinde Bentwisch erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Harmstorf der Gemeinde Bentwisch (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Reet- oder Schilfdächern ist unzulässig.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 6/25 wird der Erwerb an einem Ökokoonto festgesetzt. Der Erwerb der Ökokoonto ist vor Satzungsbeschluss durch den Grundstückseigentümer bzw. durch dessen rechtlichen Nachfolger nachzuweisen.  
Es sind 1.892 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent aus dem Ökokoonto DBR-004 in der Gemeinde Roggentin, Amt Carbak, (Ökokoonto Fresendorf) zu erwerben  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 22/29 und 22/30 ist auf den südlichen Grundstücksflächen ein Feldgehölz über die vollen Grundstücksbreiten mit einer Tiefe von 15 m anzulegen. Auf einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> sind heimische standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzdichte soll 1 Gehölz je 2 m<sup>2</sup> betragen. Mindestens 5 großkronige Laubbäume sind zu integrieren. Für eine stabile Entwicklung werden als Mindestqualität verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 – 100 cm und zweimal verpflanzte Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm festgelegt. Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzain zu schützen.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Vermeidung von Störungen aktiver Nistplätze von gehölzbrütenden Vogelarten dürfen die Gehölze innerhalb der Änderungsbereiche nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. Sollte im Einzelfall eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so sind die Gehölze auf aktiv genutzte Nester von Vögeln zu überprüfen.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
- Zur Vermeidung von Störungen von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen in den Altbäumen sind vor notwendigen Fällungen vorhandene Höhlungen auf eine aktuelle Nutzung zu überprüfen. Gegebenenfalls sind die Fällungen erst nach einer Aufgabe der Quartiernutzung durchzuführen. Eventuelle Vergrämuungsmaßnahmen können in Abstimmung mit einem Experten durchgeführt werden.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Bentwisch, 09.02.2017



*Susanne Strübing*  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin

Bentwisch, 09.02.2017



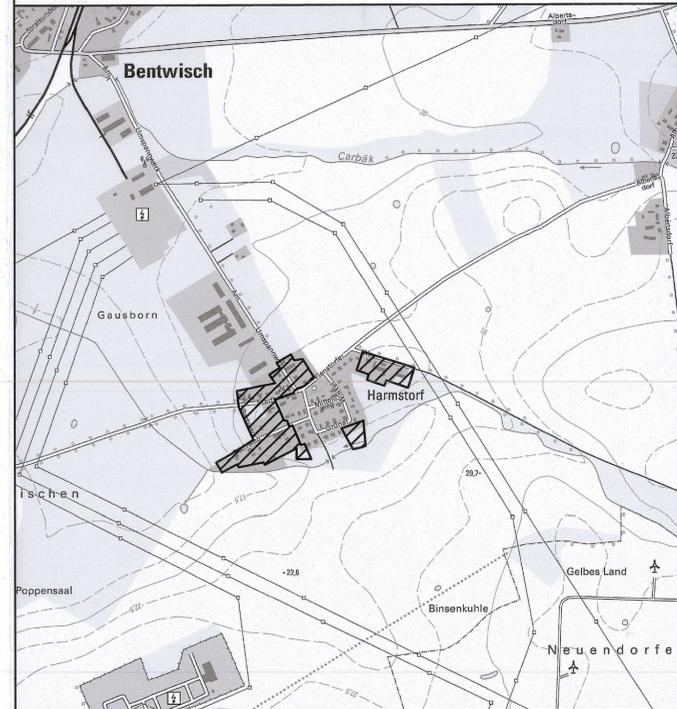
*Susanne Strübing*  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin

Bentwisch, 28.02.2017



*Susanne Strübing*  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



## Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock  
Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Harmstorf

Bentwisch, Februar 2017

*Susanne Strübing*  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin