

Satzung der Gemeinde Klein Belitz

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neukirchen

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Belitz vom die folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neukirchen erlassen. Diese tritt an Stelle der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 vom 14.03.1997 (Datum der Rechtsverbindlichkeit).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neukirchen umfasst das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung festgelegten Geltungsbereiches. Die Zeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 (1a) BauGB

- (1) Für den Ausgleich der durch die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Ortsteil Neukirchen (Übernahme aus der Satzung vom 14.03.1997) wird festgesetzt:

Je 50 m² (versiegelter) Grundfläche ist mindestens ein einheimischer und standorttypischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pro Baum sind > 6 m² an Vegetationsfläche zur Verfügung zu stellen. Eine zweijährige Entwicklungspflege ist während dieser Zeit zu garantieren. Ausfallende Exemplare sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode (Herbstpflanzung) zu ersetzen.

Der erste zu pflanzende Baum ist aus der Liste Gehölzvorschläge großkronige Bäume auszuwählen. Alle weiteren zu pflanzenden Bäume können aus der Liste des Hochstammobstes ausgewählt werden und sind an der Grundstücksaußengrenze zur Landschaft, außerhalb der anzulegenden Hecke, zu pflanzen.

Gehölzvorschläge großkronige Bäume:

Spitzahorn, Bergahorn, Gemeine Esche, Sommerlinde, Winterlinde, Walnuss, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Roßkastanie, Robinie

Hochstammobst:

Apfel: Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel,
Birne: Gute Graue, Gellerts Butterbirne,
Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche,
Pflaume: Mirabelle von Nancy, Hauszwetschge.

Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.

Der Anteil der Pflanzung von Sträuchern und Hecken wird auf 10% der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden. Die Fläche ist mit diesen Pflanzungen zum offenen Landschaftsraum hin in Form einer dichten

Wildhecke abzugrenzen. Diese Wildhecke sollte als 2-3 m breiter Streifen an der Grundstücksgrenze angelegt werden, die aus Sträuchern besteht, in der aber auch Bäume gepflanzt werden können.

Gehölzvorschläge Sträucher:

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Gemeine Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Holz-Apfelbaum	<i>Malus silvestris</i>
Pfaffenhütchen	<i>Enonymus europaea</i>

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages des amtlichen Bekanntmachungsblattes in Kraft.

Hinweise

Artenschutz

- 1 Als vorbeugende Maßnahme ist auf den Ergänzungsflächen der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Frühjahr- und Herbstzeit der Vögel in der Zeit von Mai bis September vorzunehmen.
- 2 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Schutzgebiete und Rastgebiete dürfen nicht angestrahlt werden.
- 3 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- 4 Amphibien: Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere im angrenzenden Feuchtbiotop auszusetzen, die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen und es hat eine Nachsuche zu erfolgen.
- 5 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Baumschutz:

- 1 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Erdbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 2 Bäume über 1,0 m Stammumfang sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.
- 3 Für die Ergänzungsfläche Neukirchen (Siedlung an der Beke) ist die Einhaltung des Alleebaumschutzes (keine Bebauung in der Kronentraufe + 1,5m Wurzelschutzraum) auf Grundlage einer aktuellen Vermessung im Bauantrag nachzuweisen.

Bodenschutz:

- 1 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- 2 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die späteren Gartenflächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 3 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- 4 Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
- 5 Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher

Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

- 1 Das Pflanzgut der Gehölze muss den BdB- Gütebestimmungen entsprechen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis zu pflanzen.
- 2 Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
- 3 Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von zwei Baumpfählen je Baum bzw. drei Baumpfählen ab Qualität Hst STU 16-18 cm je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Pflanzscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
- 4 Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
- 5 Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Für die Ergänzungsfläche sind zusätzlich die Festsetzungen nach § 2 maßgeblich.