

Satzung der Gemeinde Neu Poserin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kressin

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **23.09.2019**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im Internet unter <https://www.amt-goldberg-mildentz.de> sowie im Amtsblatt "HeimatBote" Nr. 10/2019 vom **11.10.2019** erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am **21.09.2020** beschlossen, den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **15.10.2020** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung dem Text und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **19.10.2020** bis **19.11.2020** im Internet <https://www.amt-goldberg-mildentz.de> und im Amt Goldberg-Mildentz, Raiffisenstraße 4, 19399 Goldberg, während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im Internet unter <https://www.amt-goldberg-mildentz.de> sowie im Amtsblatt "HeimatBote" Nr. 10/2020 vom **09.10.2020** mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Neu Poserin, 12.01.2021

 Die Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am **07.12.2020** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Klarstellungs- und Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am **07.12.2020** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Neu Poserin, 12.01.2021

 Die Bürgermeisterin

- Die Klarstellungs- und Ergänzungsatzung sowie die beigefügte Begründung werden hiermit ausgestellt.

Neu Poserin, 12.01.2021

 Die Bürgermeisterin

- Die Klarstellungs- und Ergänzungsatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Internet unter <https://www.amt-goldberg-mildentz.de> sowie im Amtsblatt "HeimatBote" Nr. 01/2021 vom **15.01.2021** bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Goldberg-Mildentz, Raiffisenstraße 4, 19399 Goldberg, während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt "HeimatBote" tritt die Satzung in Kraft.

Neu Poserin, 15.01.2021

 Die Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

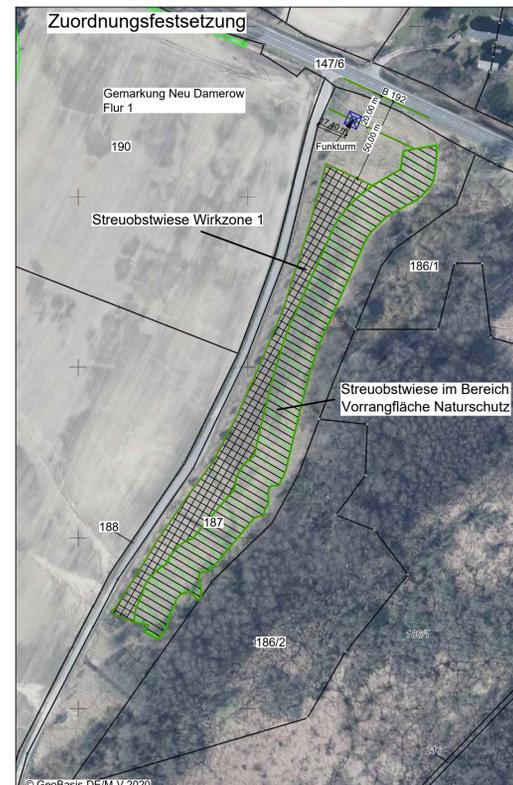
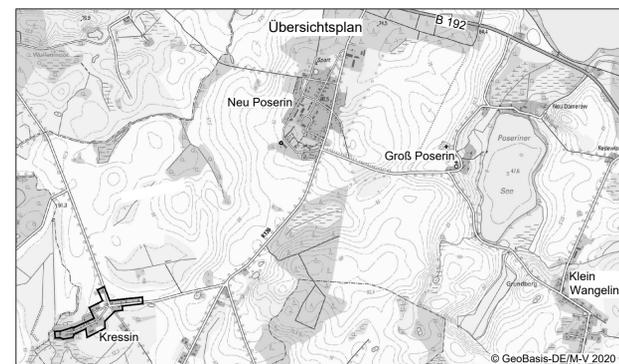
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Ergänzungsflächen
- Klarstellungsflächen mit Nummerierung
- Baugrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Einzeldenkmal

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Haupt- / Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen



Satzung der Gemeinde Neu Poserin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kressin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.12.2020 folgende Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kressin erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB.

§ 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An der südlichen Grenze der Ergänzungsfläche in der Gemarkung Kressin, Flur 1, Flurstück 86 ist auf einer Teilfläche von 800 m² die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden zweireihigen Hecke, mit 8m Breite inklusive beidseitigen 3m Brachesaum, festgesetzt. Es sind standortheimische Baum- und Straucharten (mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten) aus möglichst gebiets-eigenen Herkünften in der Pflanzqualität (Sträucher: mind. 80/100cm, Bäume als Heister: mind. 150/175cm) zu verwenden. Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe 1,5 m, der Reihen 1m. In der Reihe zur Ackerkante ist jeweils nach je 3 Sträuchern ein Heister mit je 3m Abstand, auch zu den nächsten 3 Sträuchern der Reihe zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind durch Schutzvorrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzvorrichtung bei Bedarf instand zu setzen. Die Hecke ist zur Ackerkante durch mind. 7 Stück Eichenspaltpfähle in max. 20m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Bebauung (Poller/Zaun) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Das Befahren des Brachesaums zur Pflege ist zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-zmalige Pflegemäh ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzungen der Bäume sind bei Ausfall sowie bei Sträuchern bei mehr als 10% Ausfall vorzunehmen. Bedarfsweise sind die angepflanzten Sträucher / Heister zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 6.31 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer freiwachsenden Hecke für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

§ 4 Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung werden folgende Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes der Ergänzungsfläche zugeordnet:

Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode, erfolgt auf 2.500 m², von insgesamt 10.877 m², in der Gemarkung Neu Damerow, Flur 1, Flurstück 187 die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von 25 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Pflanzabstände eines Baumes von 80-150m², eines Reihenabstandes von 10m sowie der Abstand der Reihen von 8-12m einzuhalten. Wasserhaltende Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz, sowie Verbisschutz (Manschetten/Drahtseile) sind vorzusehen. Die Schutzvorrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen.

Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August- Anfang September) mit Abfuhr des Mahdgutes. Ein Umbruch / Nachsaat, ein Einsatz von Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel ist auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10% erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Pflanzliste:

- Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzapfel, Bolkenapfel
 - Walnuss (benötigt mehr Platz!)
 - Birne: Gute Graue, Conference (feuchtere-tiefere Lage), Gellerts Butterbirne,
 - Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche
 - Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszweitschge (feuchtere-tiefere Lage)
- Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Neu Poserin, 12.01.2021

 Die Bürgermeisterin

Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

- Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz der Bodenbrüter in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabensträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahme zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeit während der Brutzeit (1. März bis 31. Juli), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrünerungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Fläche durch Bodenbrüter zu verhindern.
- Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in den angrenzenden Freiflächen auszusetzen.
- Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Hinweise zum Gehölzschutz

- Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 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, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Bäume über 1,00 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Hinweise zum Bodenschutz

- 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 zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich, zum Wiedereinbau als Vegetationstragstrich auf den zu begründenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatte vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.ä. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 200 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
- Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
- Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. 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 oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. Bodennieten sind nicht zu befahren.
- Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - LAGA M 20 nach derzeitigem Stand) zu beachten. Bei 2 t 1. Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorkehrungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Ausbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Der Boden ist vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen zu schützen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.
- Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Rechtsverbindlich:	16.01.2021
Endfassung:	Dezember 2020
Entwurf:	November 2020
Planungsstand	Datum

Satzung der Gemeinde Neu Poserin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kressin

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Ausschnitt Automatisierter Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung: Kressin Flur 1	Sachplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1937 Rostock, Ziegenhof 1 www.schwarzplanung.de Tele: 0392 403000 Fax: 0392 403000
	Zeichner:
	Dipl.-Ing. Frank Ortlieb Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 0392 Rostock, Ziegenhof 1 www.schwarzplanung.de Tele: 0392 403000 Fax: 0392 403000
Maßstab 1 : 2000	