

Gemeinde Malliß
Der Bürgermeister

TOP: 13

Beschlussvorlage
für die Sitzung der Gemeindevertretung

am 09.06.2022

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	erstellt am: 01.06.2022
--	---	----------------------------

Beratungsfolge	09.06.2022	Gemeindevertretung
-----------------------	------------	--------------------

Beschluss-Nr. 081/19/2022	Klarstellungs- und Abrundungssatzung (KAR) für den Ortsteil Malliß entlang der Ludwigsluster Straße - Satzungsbeschluss	Nr. 090/22
-------------------------------------	---	-------------------

Berichterstatter:	Bürgermeister
--------------------------	---------------

Beschlussvorschlag:	<p>Die Mitglieder der Gemeindevertretung Malliß beschließen die Klarstellungs- und Abrundungssatzung (KAR) für den Ortsteil Malliß entlang der Ludwigsluster Straße in der Endfassung vom Juni 2022 als Satzung. Die Begründung in der Endfassung vom Juni 2022 wird gebilligt.</p> <p>Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung zur Genehmigung vorzulegen bzw. anzuzeigen und danach die Erteilung der Genehmigung bzw. diesen Beschluß nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Satzung ins Internet eingestellt ist.</p>
----------------------------	---

Sachverhalt:	<p>Im Bauleitplanverfahren zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung (KAR) für den Ortsteil Malliß entlang der Ludwigsluster Straße wurde die Abwägung beschlossen. Die sich aus der Abwägung ergebenden Anregungen und Hinweise wurden in die Planfassung vom Februar 2022 eingearbeitet, es ergab sich die hier anliegende Endfassung vom Juni 2022.</p>
---------------------	---

Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> nein			<input checked="" type="checkbox"/>	erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und
	<input checked="" type="checkbox"/> ja				

Abstimmungsergebnis:		Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 11		<input checked="" type="checkbox"/> keine Mitglieder ausgeschlossen	
davon anwesend:	11	<input type="checkbox"/> Mitglieder ausgeschlossen	

Ja:	11	Nein:	0	Enthaltungen	0
------------	----	--------------	---	---------------------	---

Verteiler: GV	<input type="checkbox"/> 10, <input type="checkbox"/> 20, <input type="checkbox"/> 30, <input type="checkbox"/> 60
----------------------	--

Bürgermeister



Malliß, d. 09.06.2022

Gemeinde Malliß



Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Malliß entlang der Ludwigsluster Straße

nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Begründung Satzung

Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

Begründung zum Entwurf

1	Planungsgrundlagen	3
2	Anlass der Aufstellung einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung	3
3	Änderungen	3
3.1	Art der baulichen Nutzung	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	4
4.	Naturschutzfachliche Betrachtungen	4
4.1.	Bewertung von Natur und Landschaft	4
4.2.	Eingriffe in Natur und Landschaft	4
5.	Flächenbilanz	4
6.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung	

Planzeichnung

1. Planungsgrundlagen

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß umfasst eine Fläche von ca. 29,0 ha. Das Gebiet der Satzung umfasst ein Teilgebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Die Begrenzung/ der Geltungsbereich geht aus dem Planteil A hervor. Im Wesentlichen wird Geltungsbereich durch Wald-, Acker- und Grünflächen, sowie sich anschließende Bebauung in Richtung Conow und Malliß-Bahnhof begrenzt.

In einem Teilbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung sollen im südöstlichen Bereich der Dorfstraße die Möglichkeiten für eine Lückenbebauung geschaffen werden.

Da sich die Planung für die Klarstellungs- und Abrundungssatzung im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickeln möchte die Gemeinde für die Klarstellungs- und Abrundungssatzung das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden. Dieses Verfahren kann hier angewendet werden, da die Kriterien des § 13 BauGB erfüllt sind:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das Verfahren nach § 13 für die **Klarstellungs- und Abrundungssatzung** wird wie folgt durchgeführt:

- Der betroffenen Öffentlichkeit wird durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend § 4 Abs. 2 beteiligt.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Grundlage der Erarbeitung dieser Satzung war der rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1998 bestehend aus dem:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000 mit der Planzeichenerklärung und dem
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Kartengrundlage ist die:

- Topographische Karten mit Hinterlegung der Katastergrenzen Stand 08.11.2019

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung ist dieser Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

Die Gemeinde Malliß verfügt seit **05.06.1998** über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. In diesem sind die Flächen dieser Satzung als Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO ausgewiesen.

2. Anlass der Aufstellung einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Durch Bauwillige hat die Gemeinde Malliß kontinuierlich Anfragen zur Bebauung von gemeindlichen und privaten Grundstücken. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke entlang der Ludwigsluster Straße (B 191) teilweise mit der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Mit diesem Satzungsverfahren zur Aufstellung dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung soll für den Ortsteil Malliß innerhalb des Geltungsbereiches das Planungsrecht präzisiert und ergänzt werden, um eine verbindliche Beurteilungsgrundlage für zukünftige Bauanträge zu schaffen. Dabei soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch „Lückenschließung“ unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließung, sowie ebenso die Belange gesunder Umweltbedingungen zum Schutz vor Lärm, unnötiger Flächenversiegelung oder unerwünschter Ansiedlung berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung geht aus dem Planteil A der Satzung hervor.

3. Änderungen, Ergänzungen, Klarstellungen

Im Zuge der Aufstellung dieser Satzung sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen ergänzt klargestellt und festgeschrieben werden. Dabei kommt es zu geringfügigen Abweichungen zu den dargestellten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält die Klarstellungs- und Abrundungssatzung rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet (s. Textteil B).

3.1. Art der baulichen Nutzung

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

3.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Für die geplante Bebauung werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen festgesetzt. Folgende Festsetzungen gelten für die Ergänzung- und Klarstellungsflächen:

- 1 Vollgeschoss,
- GRZ 0,3 bzw. 0,2.
- offene Bauweise,
- Einzel- oder Doppelhaus,
- Satteldach und Krüppelwalmdach.

4. Naturschutzfachliche Betrachtungen

4.1. Bewertung von Natur und Landschaft

Hinsichtlich Bewertung von Natur und Landschaft wird auf die Aussagen unter Pkt. 10 „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Flächennutzungsplan aus September 2009 hingewiesen. Durch das Büro BHF Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH aus Schwerin wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einschließlich der Untersuchung von artenschutzrelevanter Strukturen in den Bäumen und auf das Potential von Reptilien. Der AFB ist Bestandteil dieser Satzung.

4.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz und des ersten Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern gilt die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher nicht baulich genutzten Grundstücken als Eingriff. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Eingriffe sind so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Natur zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet wird.

Die Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen soll für jedes Grundstück im Zuge des konkreten Bauantragsverfahrens erfolgen. Im Textteil B dieser Satzung sind dazu Festsetzungen getroffen worden.

Hierzu liegt weiterhin die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Büro BHF Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH aus Schwerin vor. Die Bilanzierung ist bei der Planung jedes einzelnen konkreten Bauvorhabens zu beachten und zu befolgen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil dieser Satzung.

5. Erschließung

Da alle Klarstellungs- und Ergänzungsflächen an öffentlichen Wegen und Straßen liegen ist die Erschließung dieser Grundstücke sichergestellt. Das Regenwasser soll an „Ort und Stelle“ auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert werden.

5.1. Schallschutz

Die Betrachtungen und Untersuchungen zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Zuge der jeweiligen konkreten Bauvorhaben durchgeführt. Die Einhaltung des Schallschutzes ist durch den Bauherrn in dem jeweiligen konkreten Bauantragsverfahren nachzuweisen und erforderlichen Falls dem FD Gesundheit zur abschließenden Beurteilung vorzulegen

5.2. Denkmalschutz

Die Betrachtungen und Untersuchungen zum erforderlichen Umgebungsschutz von Baudenkmalen für die Baudenkmale auf den Flurstücken 57/28, 57/30 und 108/1 werden im Zuge der jeweiligen konkreten Bauantragsverfahren bzw. Bauvoranfragen durchgeführt.

5.3. Gewässer I./ II. Ordnung/ Abwasser

Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden im Zuge der weiterführenden Planung und bei der Baudurchführung für das jeweilige konkrete Bauvorhaben beachtet und eingehalten:

- die Zuwegung für Unterhaltungsmaßnahmen an den Gewässern ist zu gewährleisten,
- Anpflanzungen an Gewässern sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ abzustimmen,
- bauliche Anlagen an Gewässern sind so zu errichten, dass zur Böschungsoberkante der Gewässer bzw. Rohraußenkante der Gewässer ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten wird.

5.4. Landwirtschaft/ Bergbau

Die Nutzer der Feldblöcke, die bisher landwirtschaftlich genutzt sind und nun mit in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden, sind rechtzeitig an den konkreten Baumaßnahmen zu beteiligen.

Südlich angrenzend an das Verfahrensgebiet befindet sich Bergwerkseigentum (BWE) „Malliß 1“. Dieses existiert unbefristet und kann nur auf Antrag des Bergwerkseigentümers aufgehoben werden. Es existieren zurzeit keine zugelassenen Betriebspläne

5.5. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetze des Landes M-V

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze ist bei allen weiterführenden Planungen, bei der Antragsstellung sowie bei der Baudurchführung für das jeweilige konkrete Bauvorhaben zu beachten und einzuhalten.

5.6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Anmerkungen in der Stellungnahme und die Hinweise und Pflichten im Merkblatt „Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ sind bei weiterführenden Planungen, bei der Antragsstellung sowie bei der Baudurchführung für das jeweilige konkrete Bauvorhaben zu beachten und einzuhalten.

5.6. Verkehr

Sämtliche Ergänzungsflächen im Bereich der Straßen „Am Mühlenberg“ bzw. „Ziegeleistraße“ sind vorzugsweise über die vorgenannten Straßen zu erschließen.

Für die Entwicklung der Flächen gilt, dass die Bundesstraße 191 als bestehende Straße anzusehen ist. Lärmschutzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.

Bei der künftigen Entwicklung der Ergänzungsflächen sind die bestehenden Bäume der Allee bzw. der Baumreihe entlang der B 191 zu erhalten. Eine Beeinträchtigung der Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches (Traufbereich + 1,5 m) ist auszuschließen. Sollten bei Detaillierung von Vorhaben Bäume im Zuständigkeitsbereich der Straßenbauverwaltung betroffen sein, ist das Straßenbauamt Schwerin zu beteiligen.

6. Flächenbilanz

Gesamtfläche rechtskräftige Abrundungssatzung	ca. 289.500 m ²
Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	ca. 29.800 m ²
Klarstellungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	ca. 42.200 m ²
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB)	ca. 5.200 m ²

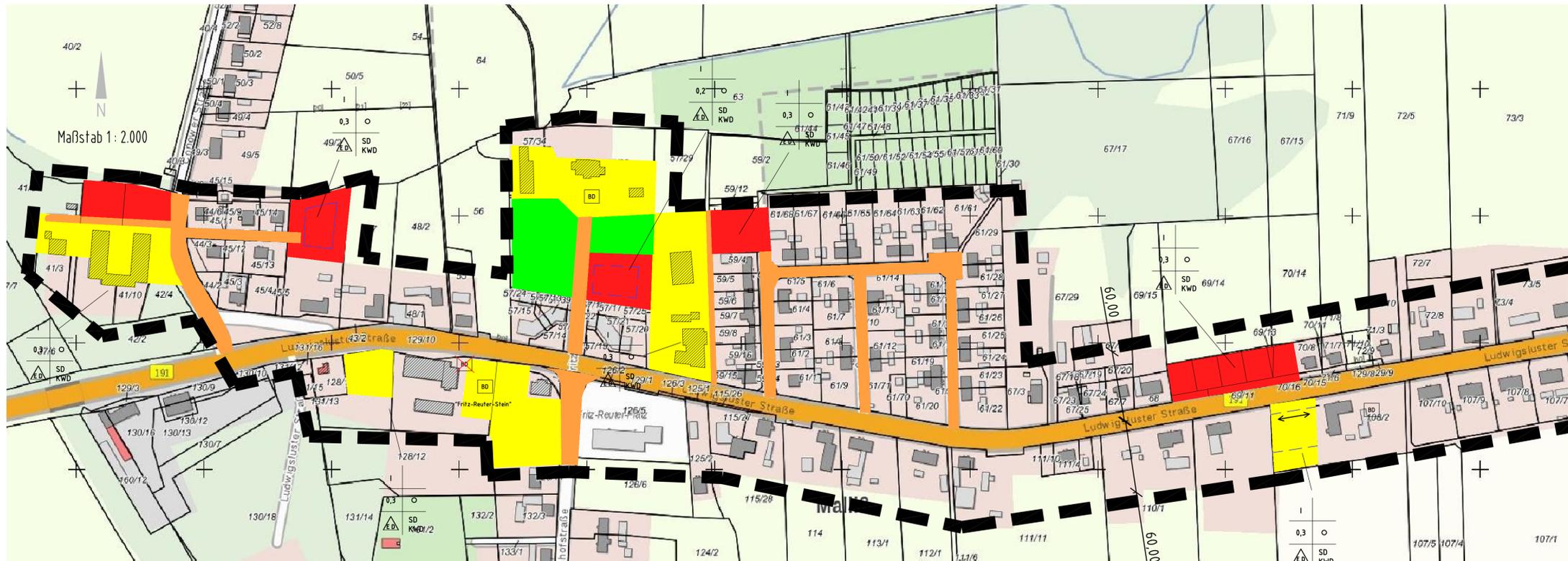
7. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung gemeinsam mit der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.04.22 – 25.05.22. Sofern eine Stellungnahme abgegeben wurde ist der Abgebende vom Ergebnis zu unterrichten.

Malliß, den 09.06.2022

.....
Der Bürgermeister

PLANTEIL A (1)



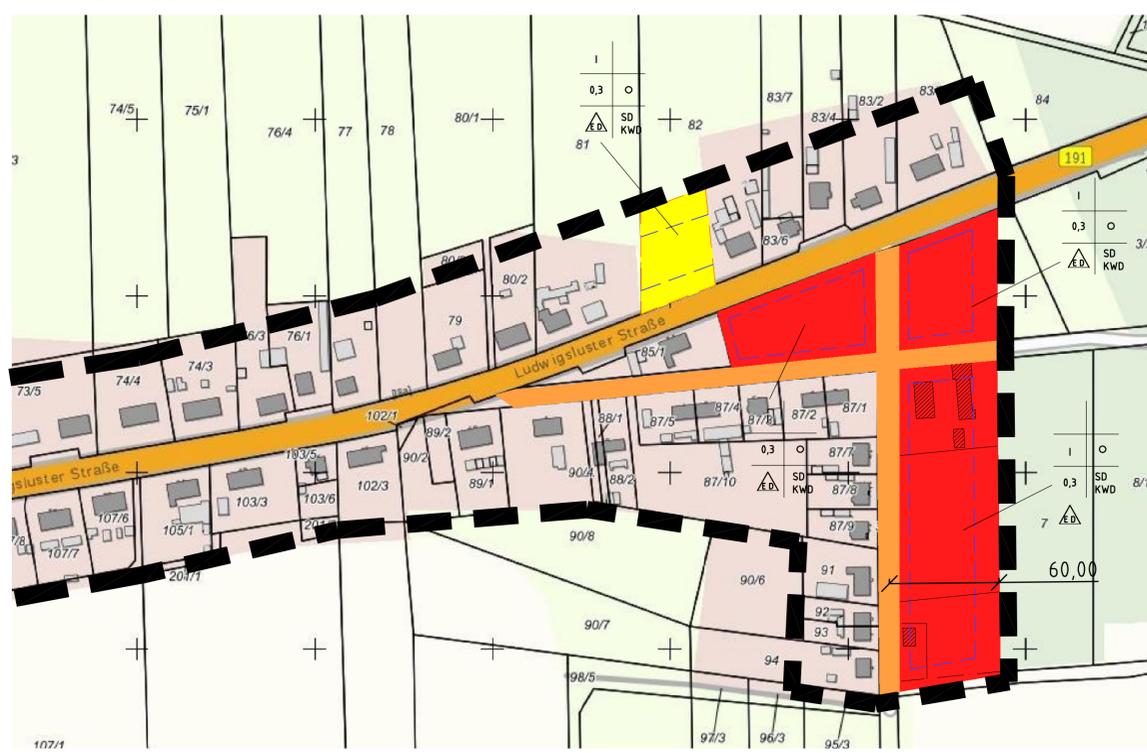
Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Planzeichenerklärung
Festsetzungen

	Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung		Baudenkmal nach Kreisdenkmalliste
	Klarstellungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB		Baudenkmal nach Kreisdenkmalliste - Abriss
	Entwicklungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB		1 Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
	Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB		Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB)		Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB)		Einzel- oder Doppelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
	Baugrenze		Dachart (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
			(Sahlfeldach und Krüppelwalmdach)
			Früherichtung

PLANTEIL A (2)



TEXTTEIL B

- Auf den Ergänzungs- und Klarstellungsfläche gelten die gesetzlichen Grundlagen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3.
- Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
- Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Das Durchführen der Bauarbeiten ist nur in der Zeit vom 01.10. - 28./29.02. zulässig. Erfolgt die Bauarbeiten über die Bauzeitbeschränkung hinaus, ist die gesamte Baufäche vor Beginn der Bauarbeiten mit einem vorgeschriebenen Amphibienschutzzaun einzuzäunen. Der Amphibienschutzzaun ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine sachverständige Person abzusuchen. Gesicherte und eingefangene Amphibien/ Reptilien sind in den angrenzenden Bereichen in Nähe des Geltungsbereichs wieder auszusetzen. Mobile Fangzäune sind während der gesamten Bauphase täglich zu kontrollieren und funktionsfähig zu halten.
- Das Durchführen der Bauarbeiten (Beseitigung von Vegetationsbeständen und Gehölzen) ist nur in der Zeit vom 01.10. - 28./29.02. zulässig. Zum Schutz von Fledermäusen vor baubedingten Tötungs- und Störungsgefahren Gebäudeabriss und Entfernen von Gehölzen sind die Bauarbeiten nur im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen. Vor Beginn und bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraums sind die abzureißende Gebäude inkl. Kontrollschacht sowie umliegende Gehölze durch eine, für Fledermäuse und Brutvögel, sachverständige Person, im Rahmen der ökologischen Baubegleitung abzusuchen und zu dokumentieren. Sind genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden, sind die Bauarbeiten vorläufig einzustellen und die Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Bei Unterbrechungen der Bauarbeiten während der Brutzeit (1. März bis 31.09), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrünerungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Beseidung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.
- Im Bereich der Erweiterungs- und Ergänzungsflächen sind die CEF-Maßnahmen entsprechend durchzuführen.
- Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen/Verletzungen von Amphibien, welche den Vorhabensbereich als Lebensraum nutzen oder ihn durchwandern können, sollen die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit der Arten erfolgen, d.h. außerhalb der Monate Februar bis November. Falls die Arbeiten dennoch während dieser Zeitspanne stattfinden sollen, muss die Baufäche vor Beginn der Bauarbeiten randlich mit einem Amphibienschutzzaun gem. Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MamS) des BMVBW (2000) eingezäunt werden. Der Amphibienschutz ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine sachverständige Person abzusuchen. Individuen, die unter Umständen im Vorhabensbereich vorkommen, sind schonend in Bereiche außerhalb des Baufeldes umzusetzen. Mobile Fangzäune sind während der Bauphase täglich zu kontrollieren und funktionsfähig zu halten.
- Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Störungen von Individuen europäischer Vogelarten hat der Beginn der vorbereitenden Arbeiten außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September zu beginnen, da während dieses Zeitraums gemäß § 39 (5) S. 2 BNatSchG das Abschneiden, auf den Stock setzen und Beseitigen von Gehölzen untersagt ist. Die Bauarbeiten sollen während des Zeitraums vom 1. März bis 30. September nicht für längere Zeit unterbrochen werden, da ansonsten eine Ansiedlung von Arten im Baufeld oder angrenzenden Gehölzbeständen erfolgen kann. Zum Schutz von Fledermäusen vor baubedingten Tötungsgefahren und Störungen beim Gebäudeabriss oder Entfernen von Gehölzen sind die Arbeiten während der Abwesenheit der Tiere im Zeitraum zwischen dem 01. November und dem 31. März durchzuführen. In Verbindung mit der Bauzeitenregelung hinsichtlich Vögeln und Fledermäusen ergibt sich für die Baufeldfreimachung in Form von Gebäudeabriss und Rodung/Fällung von Gebüsch und Gehölzen ein zulässiger Zeitraum vom 01. November bis zum 01. März. Gehölze, die kein

Potential für Fledermausquartiere aufweisen (betrifft die Fläche 07) können im Zeitraum vom 30. September bis zum 01. März gefällt werden. Falls die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums beginnen sollen, sind abzureißende Gebäude (einschließlich des Kontrollschachts) sowie umliegende Gehölze durch eine für Fledermäuse und Vögel sachverständige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester und besetzten Quartiere vorhanden sind, kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die zuständige Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung dann für das weitere Vorgehen maßgeblich.

11. Die Begehung durch Umweltplanung Enderle (2022) ergab eine Habitataignung für die Art Zaunedeckse auf Teilflächen der Fläche 15, wobei ein Vorkommen der Art als unwahrscheinlich eingeschätzt wurde. Da die Fläche der Sukzession unterliegt, wird die Habitataignung im Lauf der Zeit weiter abnehmen. Entsprechend ist in einem engen zeitlichen Zusammenhang vor baulichen Arbeiten auf der Fläche 15 eine erneute Bewertung des Habitatspotentials für die Art erforderlich. Sofern eine Habitataignung gegeben ist, sind weitere Untersuchungen hinsichtlich des tatsächlichen Zaunedeckse-vorkommens und -bestandes erforderlich. Wenn es hierbei zu positiven Nachweisen kommt, sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde erforderlich (Einzäunen der Fläche, Absammeln von Zaunedecksen, Verbringen auf geeignete Verbringungsfläche).

12. Im Bereich der Erweiterungs- und Ergänzungsflächen 01 und 11 befinden sich Gebäude sowie ein Kontrollschacht auf 12, auf den Flächen 01, 04, 05, 10, 13, 14 und 15 befinden sich Gehölze als potentielle Tages-, Zwischen- bzw. Sommerquartiere und z.T. Wochenstuben für Fledermäuse. Gemäß Satzung (Textteil B) sollen Gehölze möglichst erhalten werden; ein Verlust ist jedoch nicht auszuschließen. Durch den Abriss von Gebäuden und die Rodung/Fällung von quaterhöflichen Gehölzen kann es zu Beeinträchtigung der Funktion der Lebensstadien im räumlichen Zusammenhang kommen, die nicht allein durch ein Ausweichen auf nicht durch das Vorhaben beeinträchtigte Lebensräume kompensierbar sind. Die von Abriss betroffenen Gebäude/Kontrollschacht sowie die von potentiellen Rodung betroffenen, quaterhöflichen Gehölze sind unmittelbar vor Beginn der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten durch eine für Fledermäuse sachverständige Person auf Hinweise einer im Sommerhalbjahr erfolgte Nutzung durch Fledermäuse sowie weiterhin auf das Zeitpunkt des Eingriffs vorhandene Quartierpotential zu begutachten. Werden Hinweise auf eine erfolgte Nutzung oder eine Quartierneigung festgestellt, so sind je Baum mit nachweislicher Quartiernutzung bzw. vorhandenem Quartierpotential 2 Fledermausflachkästen 1FF der Firma Schwegler (oder gleichwertig) an verbleibenden Bäumen, den neu zu errichtenden Gebäuden oder an anderer Stelle auf den betreffenden grund- bzw. Flurstücken anzubringen. Hinsichtlich der von Abriss betroffenen Gebäude bestimmen sich Art und Anzahl der anzubringenden Fledermauskästen nach den ggf. vorzufindenden Quartierstrukturen (Flachkästen oder Fledermaushöhle). Werden keine Hinweise auf eine erfolgte Nutzung und keine Eignung als Quartier festgestellt, werden keine Maßnahmen erforderlich. Zudem sind abzureißende Gebäude und zu rodende Bäume unmittelbar vor Beginn der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person auf Gebäude- und Höhlenbrüter zu kontrollieren. Kommt es hier zu einem Verlust mehrerer potentieller Bruthabitats, ist für einen entsprechenden Ersatz je Nistmöglichkeit mit 2 entsprechenden artspezifischen Nistkästen/Nisthilfen der Firma Schwegler (oder gleichwertig) an verbleibenden Bäumen, neu zu errichtenden Gebäuden oder an anderer geeigneter Stelle auf den betreffenden Grund- bzw. Flurstücken zu sorgen.

SATZUNG DER GEMEINDE MALLISS
über die
KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG
für den
ORTSTEIL MALLISS ENTLANG DER LUDWIGLUSTER STRASSE

Auf Grund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malliß in ihrer Sitzung am ... folgende Satzung über die Ergänzungs- und Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, erlassen:

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2019 den Aufstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich am 03.05.2019 im Amtskurier erfolgt. Weiterhin ist die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Dömitz-Malliß (mailto:amt@doemitz-malliss.de) unter den Link Ortsrecht, Bekanntmachungen erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am ... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung über die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung zur Ergänzungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß wurde gebilligt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.07.2020 bis 21.08.2020 durchgeführt worden. Die von Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der Ergänzungs- und Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Daher hat der Entwurf der Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen mit dem Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Abrundungssatzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom ... und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt worden.