

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Gutow

Bekannt gemacht wird gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Klarstellungssatzung Nr. 5 der Gemeinde Gutow für den Ortsteil Badendiek, die von der Gemeindevertretung Gutow in der Sitzung am 22.06.2023 beschlossen wurde (DS-Nr. 07/23). Die Satzung der Gemeinde Gutow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den Ortsteil Badendiek tritt mit Ablauf des 04.10.2023 in Kraft.

KLARSTELLUNGSSATZUNG NR. 5 DER GEMEINDE GUTOW FÜR DEN ORTSTEIL BADENDIEK

Präambel
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist in Verbindung mit § 9 der Kommunalverfassung für die Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow von ... folgende Klarstellungssatzung der Gemeinde Gutow für den Ortsteil Badendiek erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) erlassen.

TEXT (TEIL B)
In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird folgendes festgesetzt

§ 1 Aufhebung
Die Satzung der Gemeinde Gutow zur Festlegung und Abänderung für im Zusammenhang bebaute Ortsteile Badendiek der Gemeinde Gutow am 08.05.1996 in Kraft getreten, ist aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) umfasst die drei Gebiete, die innerhalb der in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereiche liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Hinweise:
Die Herstellung der Grundstückszufahrt ist gemäß § 23 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (BWVG MV) vom 13. Januar 1993 (GVBl. M-V 1993, 42) unabhängig vom Bauantrag bei der Gemeinde Gutow zu beantragen.

Bodenschutz:
(1) Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschubböden anfallen bzw. Bodenermaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) Pflichten Vororge gegen das Entweichen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Anforderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juni 1999 (BGBl. I S. 1056) sind zu beachten.
(2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand nach § 202 BBodSchG zu erhalten und vor Verschlingung oder Verfestigung zu schützen.
(3) Bei der Bauteilnahme ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mittelnutzung der Länderarbeitsgemeinschaft AöBA (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Altfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Denkmalschutz
(1) Bei den gekennzeichneten Bodendenkmälern kann gem. § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998, 12) deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmäler durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 8 Abs. 5 DSchG M-V der Veranstalter des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten abgeschlossen sein.
(2) Für Bodendenkmäler, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock unverzüglich zu benachrichtigen. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Entleeren eines Maßbereichs oder Beauftragen des Landkreises für Bodendenkmäler in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Naturschutz und Artenenschutz
(1) Nach dem Naturschutzausführungsgesetz (NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, 68) sind gemäß § 18 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,50 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Es können bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock nach § 18 (3) Anträge auf Ausnahmen des Erhaltunggebotes gestellt werden.
(2) Es ist verboten nach § 26 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzantriebsanlagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Heckeln, lebende Zäune, Gebölche und andere Gebilde in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuweiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen, zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundheitshaltung von Bäumen.
(3) Sollte es bei konkreten Bauvorhaben zu Konflikten mit den Bäumen/Konzentrationsbereichen kommen, so ist bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Einzelfallentscheidung zu beantragen.
(4) Notwendige Grundwasserentnahmen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerentzerrung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
(5) Ständige für den Abriss vorgesehene Gebäude sind in jedem Fall vor Abschluss der Arbeiten durch einen anerkannten Fachgutachter auf das Vorkommen geschützter Tierarten zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen einschließlich der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten bzw. durch welche Maßnahmen vermieden werden können, sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Arbeitsbeginn einzureichen.

Geoinformations- und Vermessungswesen
(1) Vermessungsmarken sind nach § 28 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeovermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingeworfen, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
(2) Falls Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab: 1 : 3000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 9 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Jedermann kann die Klarstellungssatzung Nr. 5 der Gemeinde Gutow für den Ortsteil Badendiek und die Begründung ab diesem Tag im Amt Güstrow-Land, Haselstraße 4, 18273 Güstrow, Raum 205, während der Öffnungszeiten:

montags und freitags	von 09:00 bis 12:00 Uhr,
dienstags	von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr und
donnerstags	von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Darüber hinaus ist die Einsichtnahme der Satzung mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Güstrow-Land unter dem Pfad www.amt-questrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter dem Pfad [https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive Karte](https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive_Karte) möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Gutow über das Amt Güstrow-Land, -Der Amtsvorsteher-, Haselstraße 4, 18273 Güstrow geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gutow, 04.10.2023

Siegel

Rita Burchard
Bürgermeisterin