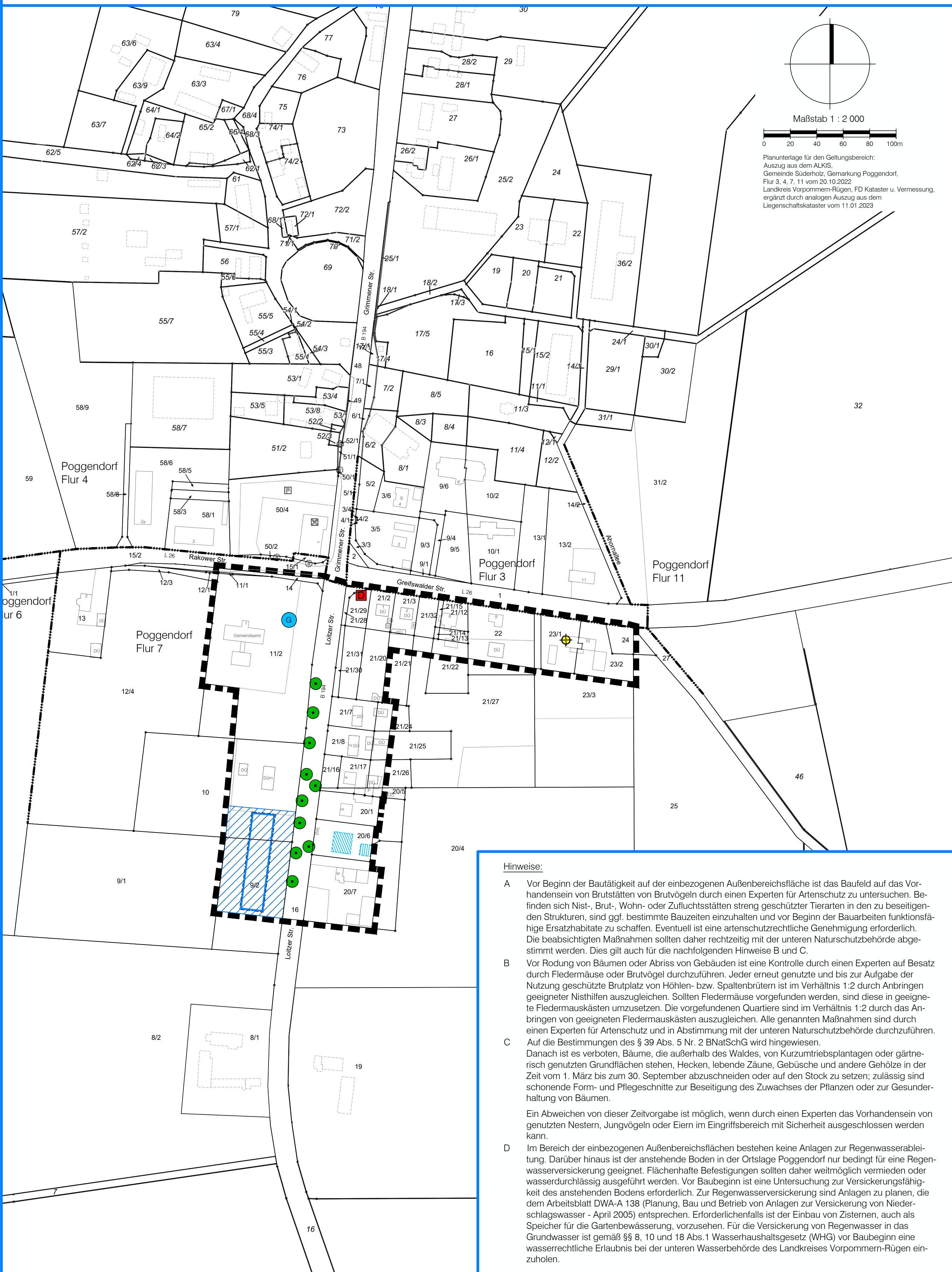


KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

Für den Ortsteil Poggendorf, südlich der Rakower Straße / Greifswalder Straße, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Satzung der Gemeinde Süderholz über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Poggendorf, südlich der Rakower Straße/Greifswalder Straße, sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Poggendorf, südlich der Rakower Straße/Greifswalder Straße, erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereiches liegt.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Rechtswirkungen
- (1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nach § 1 beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 Abs. 1 bis 3 a BauGB.
- § 3
überbaubare Grundstücksflächen
- (1) Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und die der Eigenart der näheren Umgebung nicht widersprechen. Hierzu gehören auch Nebenanlagen für die Kleintierhaltung. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach dem Bauordnungsrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- § 4
Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)
- (1) Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Außenbereichsflächen in Höhe von 12.282 m² Flächenäquivalent erfolgt durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Die Abbuchungsbeträge vom Ökokonto werden den Grundstücken in den einbezogenen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wie folgt anteilig zugeordnet:
- | | |
|---------------|--|
| Flurstück 10 | : 5.600 m ² Flächenäquivalent |
| Flurstück 9/2 | : 6.682 m ² Flächenäquivalent |

4. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Satzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

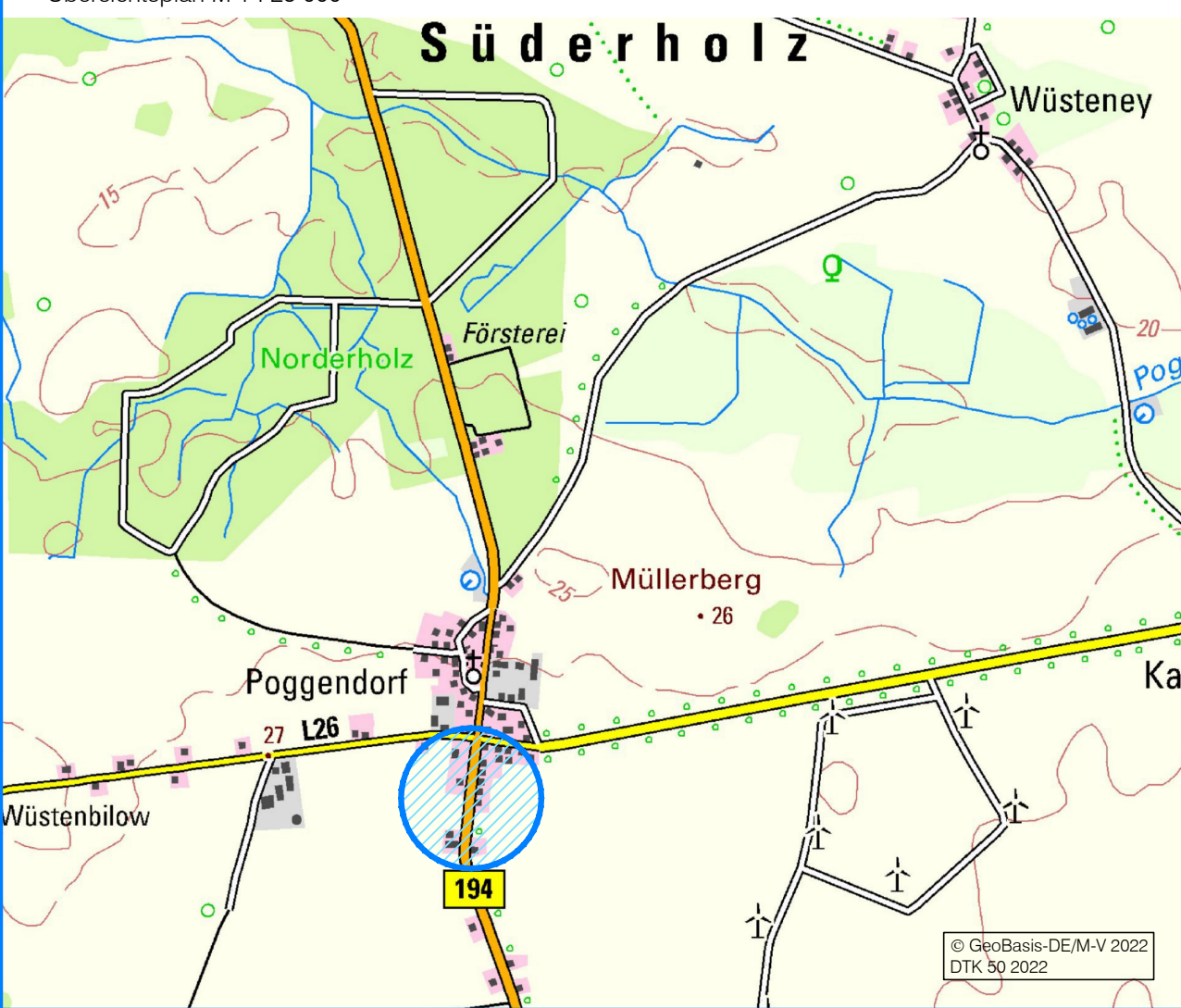
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern-Rügen
für den Ortsteil Poggendorf,
südlich der Rakower Straße / Greifswalder Straße
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 26.02.2024

Übersichtsplan M 1 : 25 000



Süderholz, (Siegel)

Benkert
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • rb@bsd-rostock.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung



einbezogene Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

II. FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

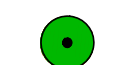
Baugrenze (Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Meilenstein (§ 2 Abs. 3 DSchG M-V)



Gesetzlich geschützter Baum (Teil einer lückigen Baumreihe) (§ 19 NatSchAG M-V)

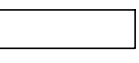


Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 26 Abs. 1 GeovernG M-V)



Grundwassermessstelle „Poggendorf“

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene bauliche Anlagen aus automatisiertem Liegenschaftskataster



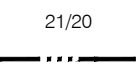
vorhandene bauliche Anlagen nach ALKIS ergänzt (ohne Vermessungsgenauigkeit)



vorhandene bauliche Anlagen nach Luftbild ergänzt (ohne Vermessungsgenauigkeit)



vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt



vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt



Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Aufstellungsbeschluss ist am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Süderholz öffentlich ausgelegt. Die auszulegenden Unterlagen sind gleichzeitig ins Internet eingestellt worden und waren auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de abrufbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hinweise:

- A Vor Beginn der Bautätigkeit auf der einbezogenen Außenbereichsfläche ist das Baufeld auf das Vorhandensein von Brutstätten von Brutvögeln durch einen Experten für Artenschutz zu untersuchen. Befinden sich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Tierarten in den zu beseitigenden Strukturen, sind ggf. bestimmte Bauzeiten einzuhalten und vor Beginn der Bauarbeiten funktionstüchtige Ersatzhabitate zu schaffen. Eventuell ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die beabsichtigten Maßnahmen sollten daher rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Dies gilt auch für die nachfolgenden Hinweise B und C.
- B Vor Rodung von Bäumen oder Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle durch einen Experten auf Besitz durch Fledermäuse oder Brutvögel durchzuführen. Jeder erneut genutzte und bis zur Aufgabe der Nutzung geschützte Brutplatz von Höhlen- bzw. Spaltenbrütern ist im Verhältnis 1:2 durch Anbringen geeigneter Nisthilfen auszugleichen. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, sind diese in geeignete Fledermauskästen umzusetzen. Die vorgefundenen Quartiere sind im Verhältnis 1:2 durch das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen auszugleichen. Alle genannten Maßnahmen sind durch einen Experten für Artenschutz und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- C Auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird hingewiesen. Danach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen und zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Ein Abweichen von dieser Zeitvorgabe ist möglich, wenn durch einen Experten das Vorhandensein von genutzten Nestern, Jungvögeln oder Eiern im Eingriffsbereich mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

- D Im Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen bestehen keine Anlagen zur Regenwasserabfuhr. Darüber hinaus ist der anstehende Boden in der Ortslage Poggendorf nur bedingt für eine Regenwasserversickerung geeignet. Flächenhafte Befestigungen sollten daher weitmöglich vermieden oder wasserdurchlässig ausgeführt werden. Vor Baubeginn ist eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens erforderlich. Erforderlichenfalls ist der Einbau von Zisternen, auch als Speicher für die Gartenbewässerung, vorzusehen. Für die Versickerung von Regenwasser in das Grundwasser ist gemäß §§ 8, 10 und 18 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.