1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kritzow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kritzow

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **29.06.2015**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am **10.07.2015** im Amtlichen Mitteilungsblatt "Turmblick" Nr. 7 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **16.07.2015** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am **29.06.2015** den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom **20.07.2015** bis **21.08.2015** im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wärend der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt "Turmblick" Nr. 7 am **10.07.2015** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Kritzow, 18.2.2016

Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. 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 **30.11.2015** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am **30.11.2015** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am **30.11.2015** von der Gemeindevertretung gebilligt.

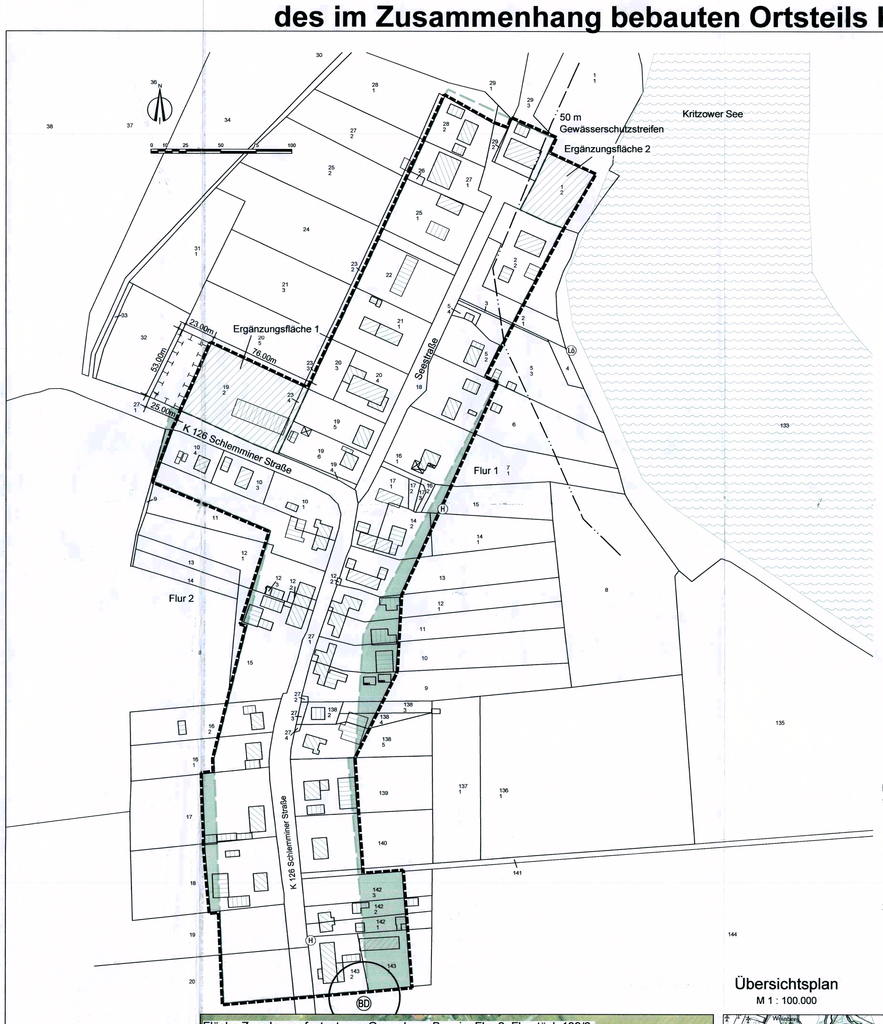
7. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kritzow für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kritzow wird hiermit ausgefertigt.

8. Der Beschluss der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am **09.01.2016** gemäß Hauptsatzung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Turmblick" Nr. 1 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

   Die Satzung ist mit Ablauf des **09.01.2016** in Kraft getreten.

Kritzow, 18.2.2016

Siegelabdruck Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich rechtsverbindliche Satzung Gemeinde Kritzow
- Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- nachträglich einbezogene Klarstellungsflächen (nach Luftbild ergänzte Bebauung)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme

- BD Bodendenkmale

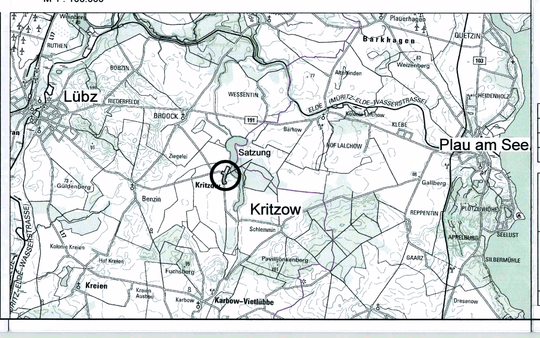
Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude/sonstige Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- 12/2 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Gewässerschutzstreifen
- 25.00m Bemaßung
- H Hydrant
- Lö Löschwasserentnahmestelle

Hinweise

1. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Genehmigung des Bebauungs-planes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.
2. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
   Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V. Die Genehmigung der Baumrodungen erfolgt daher in einem gesonderten Verfahren.

Übersichtsplan
M 1 : 100.000



Satzung der Gemeinde Kritzow
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
über die 1. Änderung der Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kritzow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzow vom **30.11.2015** folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kritzow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Bereich in Kritzow umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3
Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB
Ergänzungsfläche 2

In der Ergänzungsfläche 2 ist der Bereich vor dem ausgezäunten Ufergehölz in einer Breite von 5m (uferbegleitend) als Rasenfläche ohne Bodenbearbeitung zu erhalten. Eine Mahd ist in diesem Streifen max. fünfmal jährlich zulässig.

§ 4
Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

4.1 Als Zuordnungsfestsetzung für die Ergänzungsfläche 1 ist in der Flur 1, Flurstück 19/2 auf einer Teilfläche mit 1.243 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind 12 Stk. Hochstammobst STU 10 - 12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindest-abstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10x10m (~ 100m² = 1 Baum) vorzusehen. Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden. Sie ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einma-liger Mahd Mitte August-Anfang September als Hochschnitt -Mahdhöhe über 8 cm) oder mit 0,5 Großvieheinheiten pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren (mit Eichenspaltpfählen oder Kunststoffpfählen mit 1m Höhe o.ä.). Die Einmischung von max. 6 Obstgehölzen in der Qualität Halb-, oder Viertelstamm in der Fläche zur Zwischennutzung ist zulässig. Innerhalb der Fläche ist ein Lesesteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Als Zuordnungsfestsetzung für die Ergänzungsfläche 2 ist auf einer anteiligen Fläche (Gemarkung Benzin, Flur 2, Flurstück 139/2) von 600 m² eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Es sind mind. 6 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei ein Abstand von ca. 8 m untereinander (Obstgehölze siehe Pflanzliste).

4.3 Pflanzenliste:
Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

§ 5
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Die Veränderung oder Beseitigung der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale gesichert wird.

Artenschutzrechtliche Hinweise

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

1. Baufeldfreimachung vom 1. September bis 15. März. Bei Abweichungen ist vorab eine fachgutachtliche Begehung durchzuführen.
2. Als Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
3. Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am Gehölzrand zum See.
4. Innerhalb der Fläche 1 ist 1 Lesesteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Lesesteinhaufen sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

Rechtsverbindlich:	**10.01.2016**
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2015
Entwurf:	Juni 2015
Planungsstand	**Datum:**

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kritzow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kritzow

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte ALK, Lübz
OT Kritzow

Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Schwerin, Straßenring 3 Tel.: 0385 4801960
E-Mail: l-landplan@arcor.de Fax: 0385 4801960

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orlett
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
14057 Schwerin, Straßenring 3 Telefon: 0385 4801960
E-Mail: l-landplan@arcor.de Fax: 0385 4801960