

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Passow der Gemeinde Görmin

Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 07.11.2019 Maßstab 1:1.250

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Wassergraben § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. § 5 der Satzung
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, Zweckbestimmung hier Pflege Straßengraben
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungsatzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmeflächen

Nachrichtliche Übernahme

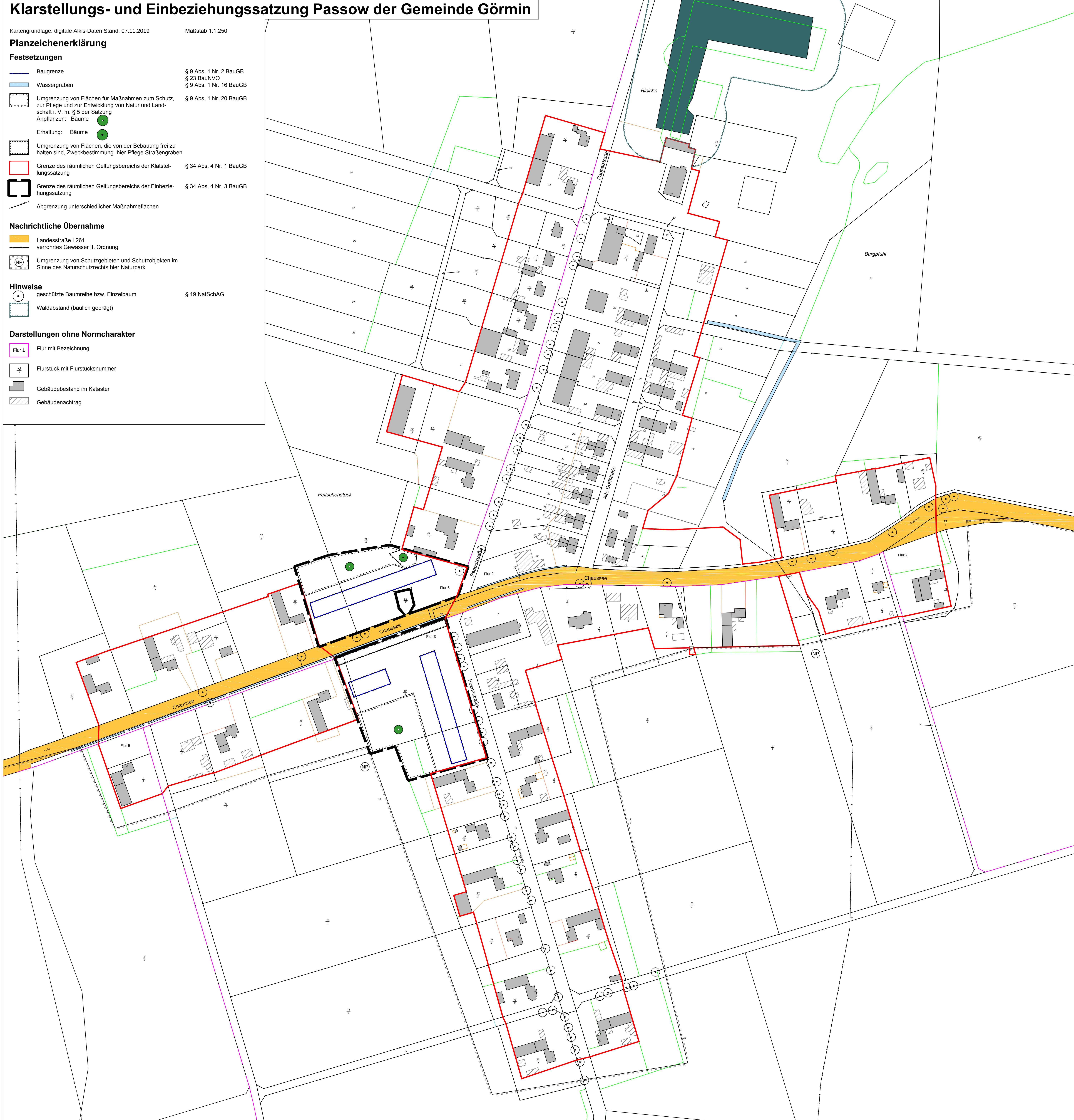
- Landesstraße L261
- verrohrtes Gewässer II. Ordnung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Naturpark

Hinweise

- geschützte Baumreihe bzw. Einzelbaum § 19 NatSchAG
- Waldabstand (baulich geprägt)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flur mit Bezeichnung
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Gebäudebestand im Kataster
- Gebäudenachtrag



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Passow der Gemeinde Görmin für den Ortsteil Passow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin vom folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Klarstellung
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Passow umfasst das Gebiet, das im Plandokument innerhalb der roten Abgrenzungslinie liegt.

§ 2 Einbeziehung
In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Passow werden folgende Außenbereichsgrundstücke einbezogen: Gemarkung Passow, Flur 3 Flurstücke 12/1, 12/2 und 13 (alle teilweise) sowie Flur 6 Flurstücke 55/1 und 58/3 (beide teilweise)

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grenzen der beiden Teilstücke die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Passow einbezogen werden, sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Überbaubare Grundstücksfläche
Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

§ 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen
Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

- Kompensationsmaßnahmen**
- M1 Zur Kompensation des Eingriffes ist innerhalb der 0,56 ha großen Maßnahmenflächen auf Intensivgrünland eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist extensives Grünland mit zweimaliger Mahd/Jahr zu entwickeln. Weiterhin 60 hochstämmige Obstbäume StU 14/16 cm mit Verankerung aus heimischen Baum-schulen z.B. Barmimer Baumschule im Raster 10 m x 10 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wildschutz ist zu gewährleisten. Die Mahd ist ab 1. August auf mindestens 10 cm Schnitthöhe mit Balkenmäher vorzunehmen. Das Mahdgut ist zu beseitigen. Auf Düngung, PSM, Nachsaat, Walzen, Schleppen und Umbrechen ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.
- Artenliste:**
Apfelsbäume: z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;
Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jubilire, Pastorenbirne, Klirne Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tängern;
Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte)
Als Ersatz für den Verlust von geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutz-kompensationserlass MV heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 3 x ver-pflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreilock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vege-tationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

- CEF-Maßnahmen**
- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquar-tiere sind vor Beginn der Abrissarbeiten an den Bäumen, die zur Erhaltung festgesetzt wurden, zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese ist der uNB zu benennen und hat nach Ab-schluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherm, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteilig-ten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherm und anderen Beteiligten.
- 1 Niskasten Blaumeise ø 26-28 mm mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe ent-sprechend Montageanleitung Abbildung 8 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler
- CEF 2 Vor Fällungen und Beginn weiterer Umbauten ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier Er-zeugnis: Fledermausfachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krü-ger/Papendorf an den Bäumen, die zur Erhaltung festgesetzt wurden, zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese ist der uNB zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherm, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Per-son übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherm und anderen Beteilig-ten.

§ 5 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
Die Kompensationsmaßnahme M1 wird jeweils dem Flurstück zugeordnet, auf dem sie sich befindet. Der Ersatz für die drei nicht zur Erhaltung festgesetzten geschützten Bäume ist jeweils auf dem Flurstück zu erbringen, wo die Bäume gefällt werden. Die CEF-Maßnahmen werden dem Flurstück 58/3 der Flur 6 zugeordnet.

§ 6 In-Kraft-Treten
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Görmin, den Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin hat auf ihrer Sitzung am 25.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Passow gefasst. Der Beschluss wurde am 27.03.2020 im Loitzer Boten Nr. 03/2020 bekanntgemacht. Außerdem erfolgte die Bekanntmachung durch Aushang vom 03.03.2020 bis 07.04.2020 (abgenommen am 27.04.2020) an der Bekanntmachungstafel.
- Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung Görmin auf ihrer Sitzung vom 16.06.2020 als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis zum wäh-rend der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der Aus-legungsfrist waren die Planunterlagen auch im Internet unter einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Aus-legungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Loitzer Boten Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte zusätzlich im Internet unter
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gör-min beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Görmin, Siegel Bürgermeister

7. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Görmin, Siegel Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am im Loitzer Boten Nr. bekannt ge-macht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewie-sen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Görmin, Siegel Bürgermeister