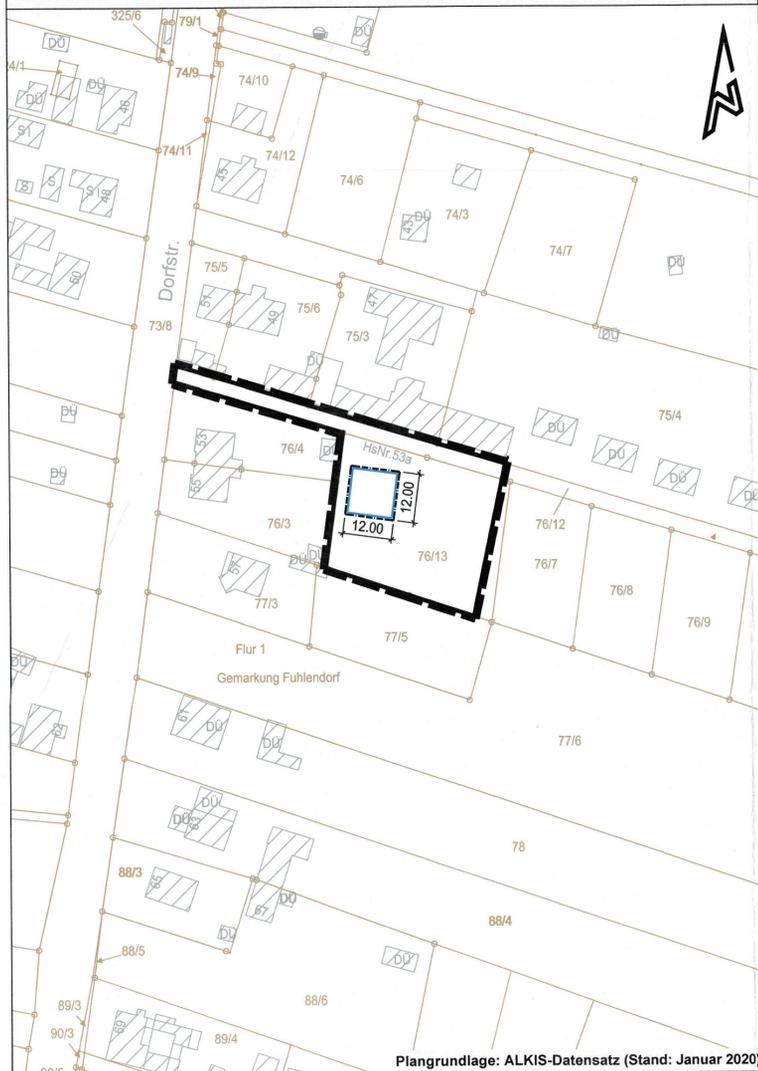


**Ergänzungssatzung "Südlich des Schullandheims"
Ortsteil Fuhlendorf
Gemeinde Fuhlendorf
Planzeichnung (Teil A)**



**Planzeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter**

I. Bestandsunterlagen

| | | | |
|------|---------------------|----|-----------------|
| | vorhandenes Gebäude | | Flurstücksgrnze |
| 43/3 | Flurstücksnummer | DU | Dachüberstand |

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.1 BauGB

Planzeichen gem. PlanZV 90 und BauGB

II. Festsetzungen

| | |
|--|-------------------------|
| | Baugrenzen mit Bemaßung |
|--|-------------------------|

Text (Teil B)

III Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Kompensation

A 1 Ökokonto „Sandmagerrasen Fuhlendorf“ (VR-049)

Für die vollständige Kompensation des Eingriffs werden 1.522 m² KfA berechnet. Zur Kompensation soll ein Ökokonto im Gemeindegebiet genutzt werden. Das Ökokonto befindet sich innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Es befindet sich in der näheren Umgebung des Vorhabensgebiets und bildet somit einen funktionellen Ausgleich. Das Ökokonto umfasst 111.962 m² KfA, von denen aktuell noch 106.894 m² KfA verfügbar sind.

CEF-Maßnahme Zauneidechse

Als Strukturhabitate ist die Anlage zweier Lesesteinhaufen vorzusehen. In Abhängigkeit vom Baugrund ist eine Auffüllung mit Sand bis in ca. 0,5 m Tiefe vorzunehmen. Der Lesesteinhaufen muss eine Höhe von ca. 1 m bei einem Durchmesser von 3 m aufweisen. Die Steine müssen eine Größe von 20-40 cm aufweisen. Zusätzlich müssen kleinere Bereiche mit Totholz ergänzt werden. Der Bereich des Lesesteinhaufens und die Randbereiche müssen nur mit Balkenmähern oder handgeführten Motorsensen regelmäßig gegen Zuwachsen gemäht werden.

Vermeidungsmaßnahmen

- Höhlenkontrolle:
Vor der Fällung von Bäumen sind diese auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und anderen als Brutvogelstplatz oder Fledermausquartier geeignete Strukturen zu kontrollieren. Diese sind dann auf eine Nutzung zu kontrollieren. Bei positivem Befund sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Aufhängung von Ersatzkästen) mit der UNB abzustimmen.

- Kontrolle von Gebäudequartieren:
Im Falle des Abbruchs von Gebäudestrukturen (z.B. Schuppen, Carports etc.) ist im Vorfeld eine Kontrolle auf Nutzung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse durchzuführen. Bei positivem Befund sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Aufhängung von Ersatzkästen/Nisthilfen) mit der UNB abzustimmen.

- Eidechsen
Der gesamte Geltungsbereich stellt ein potentielles Habitat für Zauneidechsen dar. Im Bereich von Zauneidechsenhabitaten sind für die Aktivitätszeit von Zauneidechsen zwischen Anfang März und Ende Oktober, außerhalb des Baufeldes, Reptilienzäune aufzustellen und das Baufeld vor Baubeginn durch eine ökologische Baubetreuung nach Reptilien abzusuchen. Vorgefundene Individuen sind abzufangen und außerhalb des Baufeldes in entsprechend geeigneten Bereichen wieder auszusetzen.

Nachrichtliche Übernahme

Bauzeitenregelung

Eine Beseitigung bzw. ein Rückschnitt von Gehölzen muss außerhalb der gesetzlichen Brutzeit von Vögeln, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, erfolgen. Sollte aus bautechnischen Gründen ein Gehölzschnitt innerhalb der Brutzeit notwendig werden, ist vor dem Schnitt eine Kontrolle der entsprechenden Gehölzbereiche durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Kann eine aktuelle Brut im Gehölz ausgeschlossen werden, kann ein Rückschnitt innerhalb einer Woche erfolgen, ansonsten sind die Arbeiten bis zum Ausfliegen der Jungtiere aufzuschieben. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen mitzuteilen.

Präambel

Auf der Grundlage des § 34 Abs. (4) Satz 1 Nr. 3. Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Fuhlendorf vom 31.07.2023 folgende Ergänzungssatzung des Ortsteiles Fuhlendorf der Gemeinde Fuhlendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2023

Fuhlendorf, den 06.06.2023 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.07.2023 unterrichtet und zur Äußerung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fuhlendorf, den 06.06.2023 Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 16.07.2023 bis zum 21.08.2023 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| Montag | 08:00 - 12:00 Uhr | 13:30 - 16:00 Uhr |
| Dienstag | 08:00 - 12:00 Uhr | 13:30 - 18:00 Uhr |
| Mittwoch | keine Sprechzeit | |
| Donnerstag | 08:00 - 12:00 Uhr | 13:30 - 16:00 Uhr |
| Freitag | 08:00 - 11:00 Uhr | |

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 29.06.2023 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Des Weiteren wurde die Bekanntmachung am 27.06.2023 in der Ostsee-Zeitung und am 01.07.2023 im Ostsee-Anzeiger veröffentlicht.

Fuhlendorf, den 06.06.2023 Der Bürgermeister

4. Mit Schreiben vom 01.07.2023 wurde eine eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

5. Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 08.06.2023 im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung erneut unterrichtet und zur Äußerung zur Abgabe einer Stellungnahme in einem verkürzten Zeitraum von zwei Wochen aufgefordert worden.

Fuhlendorf, den 06.06.2023 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 27.06.2023 bis zum 15.07.2023 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| Montag | 08:00 - 12:00 Uhr | 13:30 - 16:00 Uhr |
| Dienstag | 08:00 - 12:00 Uhr | 13:30 - 18:00 Uhr |
| Mittwoch | keine Sprechzeit | |
| Donnerstag | 08:00 - 12:00 Uhr | 13:30 - 16:00 Uhr |
| Freitag | 08:00 - 11:00 Uhr | |

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 08.07.2023 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass die Frist zur Beteiligung auf zwei Wochen begrenzt wird.

Fuhlendorf, den 06.06.2023 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.07.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 04.10.2023

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.07.2023 geprüft. Das Ergebnis ist am 21.08.2023 mitgeteilt worden.

Fuhlendorf, den 10.10.2023 Der Bürgermeister

9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.07.2023 gebilligt.

Fuhlendorf, den 10.10.2023 Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Innenbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Fuhlendorf, den 10.10.2023 Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedem Mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.10.2023 im Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777 hingewiesen worden.

Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 09.11.2023 in Kraft getreten.

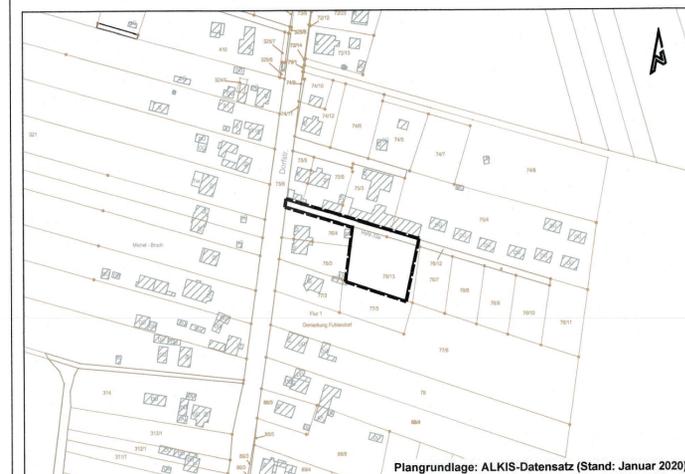
Fuhlendorf, den 14.11.2023 Der Bürgermeister

Gemeinde Fuhlendorf

**Ergänzungssatzung
- Südlich des Schullandheims -
Gemeinde Fuhlendorf**

Satzung

M 1 : 1000



Übersichtsplan 1 : 2.500

Stand: Juli 2023

Planverfasser:



IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7•17489 Greifswald
Tel. 03834 888790•Fax 03834 8887990