

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Roggendorf für den Ortsteil Groß Thurow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 29.04.2019 bis 22.06.2019 und im Internet <https://www.gadebusch.de/> am 25.04.2019 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.04.2018 den Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung haben in der Zeit vom 15.05.2019 bis einschließlich 21.06.2019 im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten und im Internet <https://www.gadebusch.de/> öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist vom 29.04.2019 bis 22.06.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet <https://www.gadebusch.de/> am 25.04.2019 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.2020 beschlossen den geänderten Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung dem Text und der Begründung, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit von 23.03.2020 bis 28.04.2020 im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten und im Internet <https://www.gadebusch.de/>, zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist vom 15.03.2020 bis 02.05.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet <https://www.gadebusch.de/> am 13.03.2020 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die erneute öffentliche Auslegung informiert

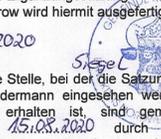
Roggendorf, 22.07.2020

Siegelabdruck  Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde am 16.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 16.06.2020 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Roggendorf, 22.07.2020

Siegelabdruck  Der Bürgermeister
- Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Roggendorf für den Ortsteil Groß Thurow wird hiermit ausfertigt.

Roggendorf, 22.07.2020

Siegelabdruck  Der Bürgermeister
- 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 gemäß Hauptsatzung vom 26.07.2020 bis 15.08.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet <https://www.gadebusch.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Roggendorf, 20.08.2020

Siegelabdruck  Der Bürgermeister



Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Thurow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beliegenden Karte eingezeichneten Umgrenzung liegt.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

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

2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Garagen und Carports im Bereich bis zu 5,00 m zwischen der Kneiser Straße (Flurstücksgrenze) und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3
Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB

- 3.1 Als Ausgleich sind auf dem Eingriffslurstück (Ergänzungsfäche) Gemarkung Groß Thurow, Flur 4, Flurstück 102 lt.w. zwei Stk. einheimische Laubbäume (Stammumfang 16-18 cm) oder zwei Stk. Obstbäumen (Hochstamm Stammumfang 10-12 cm; Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, etc.) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- 3.2 Pflanzliste Laubbäume
- Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Tilia cordata - Winterlinde

§ 4
Artenschutzrechtliche Hinweise

Bei Umbau- und Abrissarbeiten, insbesondere älterer Gebäude, und der Brachen sind vor Baubeginn Kontrollkartierungen durchzuführen, so dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) für besonders geschützte Arten ausgeschlossen wird.

Fledermäuse

Das mit dem Abriss / Umbau beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtlichen Erfordernisse (siehe Begründung) einzuweisen.

Fledermäuse / Avifauna

Eine Betroffenheit kann sich u.a. für gebäudebewohnende Fledermausarten und gebäudeinhabende Vogelarten des Siedlungsbereiches (v.a. Mehl- und Rauchschwalbe, Schleiereule, auch Hausrotschwanz, etc.) ergeben. Im Vorfeld von Sanierungsarbeiten / Bauarbeiten ist durch den Antragsteller eine artenschutzrechtliche Kontrolle des Gebäudes durch einen Spezialisten/ Fachgutachter vornehmen zu lassen, um eine Besiedlung bzw. das Besiedlungspotenzial abzu prüfen und das Eintreten der genannten Zugriffsverbote auszuschließen. Eine Besiedlung durch Fledermäuse (als Hangplatz, Tagesversteck oder Wochenstube) ist insbesondere an den Trauf- und Giebelbereichen mit weitgehend intakter Dacheindeckung sowie auch an Rissen und Fugen im Mauerwerk und an den Fenstern zu erwarten (siehe Merkblatt des Biosphärenamtes zum Artenschutz für Bauherren). Die Ergebnisse der Artenschutzkontrolle sind dem Biosphärenamt Schaalsee-Elbe unaufgefordert und vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen, um eine Festsetzung von notwendigen Artenschutzmaßnahmen zu treffen.

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
- Ergänzungsfäche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Bemaßung

1:35,00 m

Avifauna

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

Reptilien / Amphibien

Das Vorkommen von Amphibien kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist insbesondere bei den Brachen zu erwarten. Vor Baubeginn sind alle Versteckmöglichkeiten (Steine, Bretter, Holz) abzusuchen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind. Gefundene Tiere sind im Bereich der Renaturierung des Weitendorfer Baches abzusetzen.

Gehölze

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 (Baumkompensationserlass MV).

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18916 und DIN 18919 sowie die RAS -LP 2 zu berücksichtigen.

§ 5
Bodenschutzrechtliche Hinweise

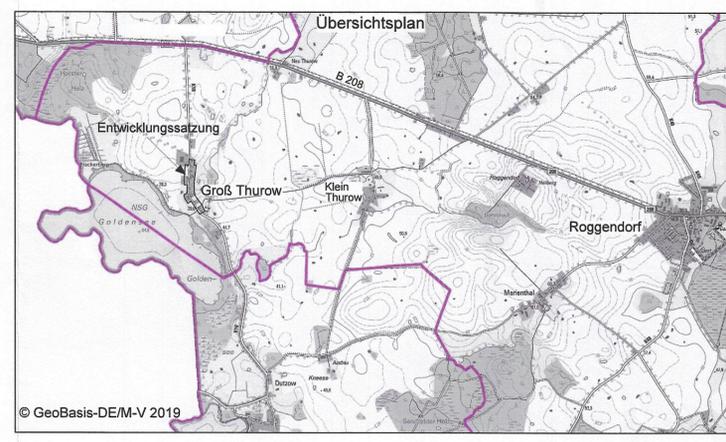
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatzen vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

§ 6
Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Roggendorf, 20.08.2020

 Der Bürgermeister



| | |
|---------------------------------|-------------|
| Rechtsverbindlich: | |
| genehmigungsfähige Planfassung: | Juni 2020 |
| geänderter Entwurf: | Januar 2020 |
| Entwurf: | März 2019 |
| Planungsstand | Datum: |

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Roggendorf für den Ortsteil Groß Thurow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

| | | | |
|------------------|----------|---------------------------------------|--|
| Kartengrundlage: | Luftbild | Gemarkung Groß Thurow Flur 4 und 5 | Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1907 Schönn, Zapfenberg 7 e-mail: gschwarz@bgs-lp.de Telefon: 03561 46175000 Fax: 03561 46175004 |
| Maßstab: | 1 : 1500 | | Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zeichnen - GIS - Computergestaltung 1907 Schönn, Zapfenberg 7 e-mail: korth@bgs-lp.de Telefon: 03561 46175002 Fax: 03561 46175004 |