

Satzung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin über die Klarstellung- und Ergänzung von Teilbereichen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Parkentin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin vom.....folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Parkentin erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Parkentin werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (Planzeichnung M 1:2000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Ergänzungsflächen

Der Kompensationsbedarf in Höhe von 825 qm KFÄ für die Ergänzungsfläche 2 wird durch Maßnahmen auf verfügbaren Flächen innerhalb des Gemeindegebietes oder über Ökopunkte aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ in Höhe des erforderlichen Bedarfs ausgeglichen.

§ 4 Hinweise

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Vorsorgemaßnahmen

Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachsens der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Gehölzschutzmaßnahme

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

§ 5

Nachrichtliche Übernahme für die Ergänzungsflächen gemäß der 1. Änderung der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Parkentin

Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Bei einer Neubebauung von Ergänzungsflächen besteht Pflanzgebot für reine 5 m breite Feldgehölzhecke, einheimischer, standortgerechter Strauch oder Heister pro 2 m².

Straucharten: Schlehe, Weißdorn, Schneeball, Hundsrose, Kornelkirsche, Sal-Weide.

Heisterarten: Bergahorn, Winterlind, Stieleiche.

§ 6

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.