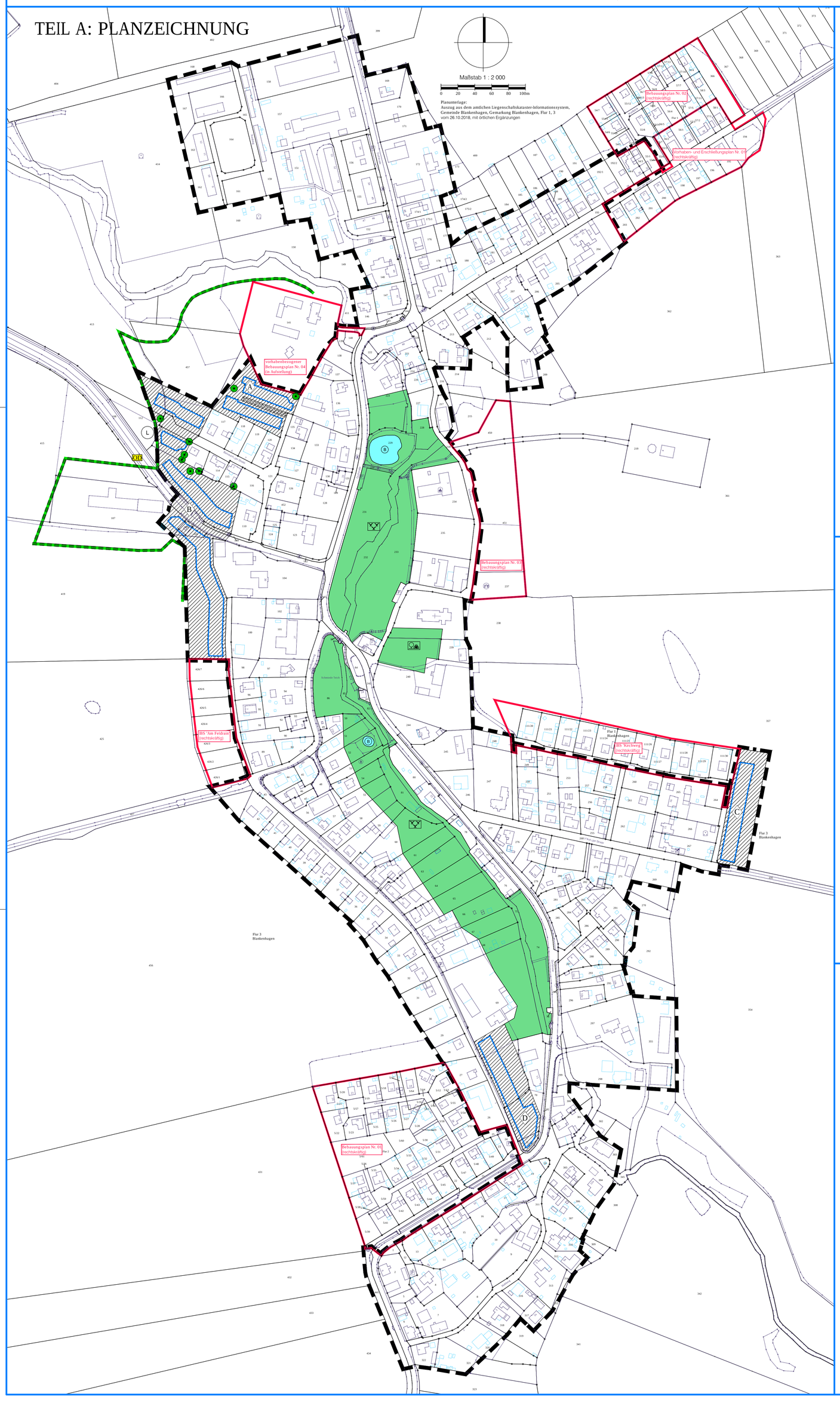
SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENHAGEN

ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BLANKENHAGEN SOWIE DIE EINBEZIEHUNG EINZELNER AUßENBEREICHSFLÄCHEN IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL (§ 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Satzung der Gemeinde Blankenhagen

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Festlegungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Blankenhagen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereiches liegt.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Festsetzungen nach § 9 BauGB

§ 2
Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

(1) Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Außenbereichsflächen in Höhe von 50.843 m² Flächenäquivalent erfolgt durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte". Die Abbuchungsbeträge vom Ökokonto werden den Grundstücken in den einbezogenen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wie folgt anteilig zugeordnet:

Einbeziehungsfläche „A":
Flurstück 458 : 18.123 m² Flächenäquivalent

Einbeziehungsfläche „B":
Flurstück 457 : 3.765 m² Flächenäquivalent
Flurstück 413 : 800 m² Flächenäquivalent
Flurstück 112 : 339 m² Flächenäquivalent
Flurstück 113 : 2.270 m² Flächenäquivalent
Flurstück 111 : 4.121 m² Flächenäquivalent
Flurstück 107 : 589 m² Flächenäquivalent
Flurstück 106 : 211 m² Flächenäquivalent
Flurstück 105 : 537 m² Flächenäquivalent
Flurstück 419 : 5.823 m² Flächenäquivalent

Einbeziehungsfläche „C":
Flurstück 357 : 4.476 m² Flächenäquivalent

Einbeziehungsfläche „D":
Flurstück 69 : 8.183 m² Flächenäquivalent
Flurstück 70 : 1.371 m² Flächenäquivalent
Flurstück 71 : 235 m² Flächenäquivalent

Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

1. Einbeziehungsflächen „B"
Zur Vermeidung des Tötungsverbotes während der Baumaßnahme ist durch einen Amphibienzaun auf dem Flurstück 107 entlang der Geltungsbereichsgrenze das Einwandern von Zauneidechsen in die Baufläche zu verhindern.
2. Einbeziehungsflächen „B" und „D"
Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Fledermäusen und Vogelarten sind die alten Obstbäume auf den Flurstücken 113, 69 und 70 und die Laubbäume mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 30 cm vor der Fällung durch einen Fachmann auf Fledermausbesatz und Brutstätten streng geschützter Vogelarten zu untersuchen. Bei Besatz sind Maßnahmen entsprechend den Festlegungen des Experten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
3. Einbeziehungsfläche „B"
Die Beräumung der Grünlandflächen und Ruderalfluren im Einbeziehungsbereich „B" darf nur zwischen Anfang September und Ende Februar durchgeführt werden. Bei einem abweichenden Beginn sind die Flächen vorher durch einen Fachmann auf Brutplätze bodenbrütender Arten zu überprüfen.
4. Einbeziehungsflächen „B" und „D"
Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres erfolgen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Bei Abweichungen vom vorgegebenen Bauzeitraum ist der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass keine Brutplätze von gehölzbrütenden Vögeln vorhanden sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB)
- einbezogene Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Gehölzbestand
- naturnahe Grünfläche
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- B — Bezeichnung von einbezogenen Außenbereichsflächen
- vorhandene bauliche Anlagen aus amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
- vorhandene bauliche Anlagen nach Luftbild ergänzt (ohne Vermessungsgenauigkeit)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 116 — Flurstücksnummern
- Umgrenzung von in Aufstellung befindlichen und rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen

IV. nachrichtliche Übernahmen

- OD — Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 5 StrWG-MV)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- L — Landschaftsschutzgebiet, hier: "Rostocker Heide und Wallbach" (§ 26 BNatSchG)
- gesetzlich geschützter Einzelbaum (§ 18 NatSchAG M-V)
- B — gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG MV)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
Der Aufstellungsbeschluss ist vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom ..... bis zum ..... auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen **Auslegung bestimmt.**
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Satzung berührt werden kann, sind nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i. A. des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 2. Hs. BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Hs. **BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande sowie in der Zeit vom** ..... bis zum ..... durch Einstellen ins Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de öffentlich ausgelegen. 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, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom ..... bis zum ..... auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis **ist mitgeteilt worden.**
6. Die Satzung wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
7. **Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.**

Blankenhagen, (Siegel) Detlef Kröger
Bürgermeister

8. Der Beschluss über 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. **In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und** weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Blankenhagen, (Siegel) Detlef Kröger
Bürgermeister

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 34 (6) i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch

Ausgehängt am: 25.09.2019
Abzunehmen am: 28.10.2019 Siegel Unterschrift
Abgenommen am: Siegel Unterschrift

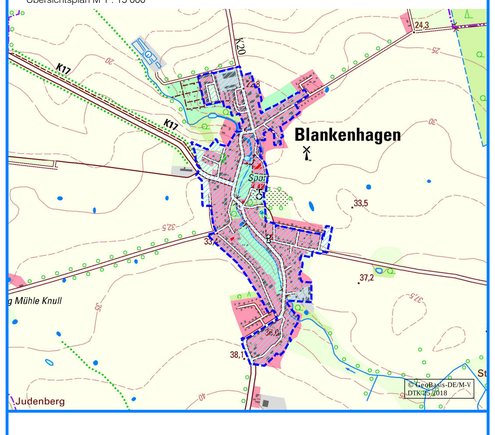
Satzung der Gemeinde Blankenhagen

Landkreis Rostock

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenhagen sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

ENTWURF — Bearbeitungsstand: 03.09.2019

Übersichtsplan M 1 : 15 000



Blankenhagen, (Siegel) Kröger
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Ute Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Meiche