

Neu Poserin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neu Poserin über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Poserin vom folgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Poserin erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neu Poserin wird ergänzt um das Gebiet, das sich innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Änderungsbereiches befindet.

§ 2

Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen i.S.d.§ 14 BauNVO

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO setzt die Gemeinde fest, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der östlichen Baugrenze und deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze und der Galliner Straße Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind.

§ 3

Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich des Eingriffs durch die Festsetzungen der Satzung werden folgende Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode, erfolgt auf 600 m² von insgesamt 10.877 m², in der Gemarkung Neu Damerow, Flur 1, Flurstück 187, die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von 6 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8 m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Pflanzabstände eines Baumes von 80-150 m², eines Reihenabstandes von 10 m sowie der Abstand der Reihen von 8-12 m einzuhalten. Wasserhaltende Zuschlagstoffe und ein Wühlmausschutz sowie Verbisschutz (Manschetten/Drahthose) sind vorzusehen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf instand zu setzen. Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mahd Mitte August - Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch/Nachsaat, ein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10 % erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern.

Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten. Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neu Poserin,

.....
Die Bürgermeisterin

Hinweise

Hinweise zur Zulässigkeit von Vorhaben

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

Bodendenkmalpflegerische Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bodenschutzrechtliche Hinweise

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) 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 Bodenschutzmatten vorzusehen.

Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vorsorge und Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

Amphibien/Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.

Der Bauplatz inkl. Lagerflächen ist mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z.B. Amphibienschutzzaun von Grube Artikel-Nr. 75-121)

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

Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist für die Ergänzungsfläche der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutzfachliche Hinweise

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist

insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Hinweise zur Regenwasserbeseitigung

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen erfolgt über Verwertung und natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 zu erfolgen. Die Vernässung anderer Grundstücke ist auszuschließen.