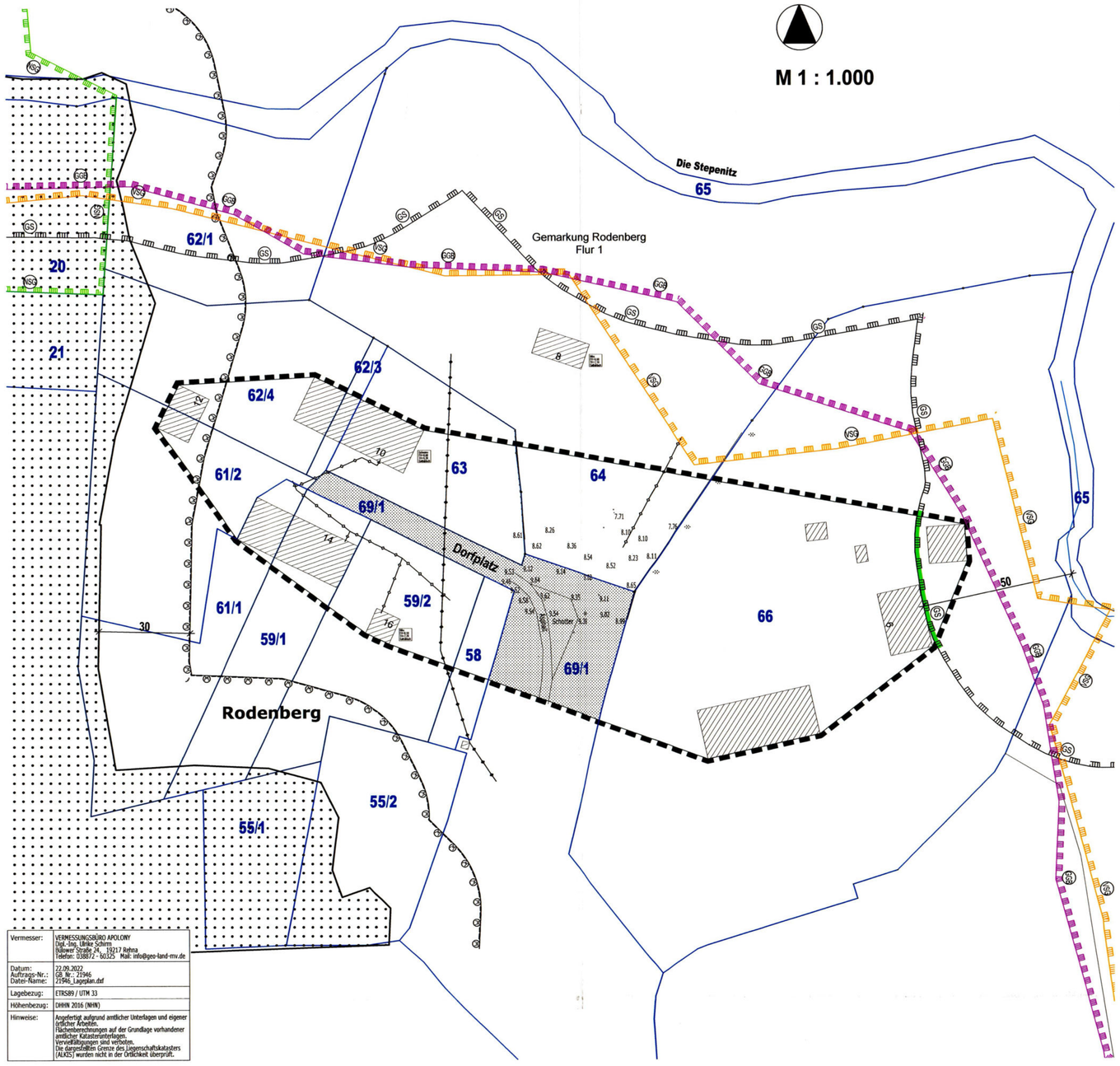
AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE STEPENITZTAL FÜR EINEN TEILBEREICH IM ORTSTEIL RODENBERG

PLANZEICHNUNG



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO APOLONY Dipl.-Ing. Ulrike Schirm Bülower Straße 24, 19217 Rehna Telefon: 038872 - 60325 Mail: info@geo-land-mv.de
Datum: Auftrags-Nr.: Daten-Name:	22.09.2022 GB_Nr.: 21946 21946_Lageplan.dxf
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN 2016 (NHN)
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Flächenberechnungen auf der Grundlage vorhandener amtlicher Katasterunterlagen. Vervielfältigungen sind verboten. Die dargestellten Grenze des Liegenschaftskatasters (ALKIS) wurden nicht in der Örtlichkeit überprüft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg

Straßenverkehrsfläche, inkl. Straßenbegleitgrün

Darstellungen ohne Normcharakter

59/2 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

16 — vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.

.9.35 — Bestandshöhen in Meter über NHN im DHHN 2016

Nachrichtliche Übernahme

Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- oberirdisch (Übernahme aus dem Luftbild).
Vermutlicher Verlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen, Stand 04.11.2021,
- Trinkwasser

Gewässerschutzstreifen, hier: 50m zur Stepenitz (Gewässer I. Ordnung) (Quelle: www.gaia-mv.de - Gewässerschutzstreifen)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 29 NatSchAG M-V
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: GGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Quelle: www.gaia-mv.de - GGB)	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 89 LWaG M-V
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: VSG - Europäischen Vogelschutzgebiete (Quelle: www.gaia-mv.de - Europäische Vogelschutzgebiete)	Par. 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: NSG - Naturschutzgebiet (Quelle: www.gaia-mv.de - Naturschutzgebiete)	Par. 9 Abs. 6 BauGB
Fläche für Wald gemäß Forstamt, v. 24.07.2023	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 2 LWaldG M-V
Waldabstand, 30m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 Abs. 1 LWaldG M-V

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S.467) wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal am ..... folgende Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan (M 1:1000) gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Der beigefügte Lageplan (M 1:1000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB. Dabei kann den Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Vorhaben für Hauptnutzungen gemäß § 2 sind nur innerhalb der Grenzen der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg zulässig.

(2) Vorhaben gemäß § 2 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

(3) Als Kompensationsmaßnahme ist auf dem Flurstück 64 der Flur 1 in der Gemarkung Rodenberg ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, mit einem Kronenansatz in 2 m Höhe zu pflanzen.

(4) Artenschutzrechtlich Belange - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Boden (§ 9 Abs. 1 § 20 BauGB)

(4.1) Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen - Brutvögel
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Brutvögel eine eventuelle Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar durchgeführt werden sollte.

(4.2) Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen - Amphibien und Reptilien
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus Gruben/Vertiefungen zu entfernen sind. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen bei Gruben und Gräben vermieden werden, sodass eventuell hineingefallene Individuen geschützter Arten selbstständig wieder entkommen können. Die Gruben sind nach Beendigung der Arbeiten schnellstmöglich zu verschließen. Eventuell in den Gruben befindliche Tiere sind vorher sorgsam zu bergen und behutsam sowie in Wanderungsrichtung in sichere Gefilde auszusetzen.

(4.3) Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung
Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

§ 4
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist von der geplanten Baumaßnahme das Baudenkmal (1189) „Rodenberg, Rodenberg 6, Bauernhof m. Wohnhaus, Scheune" auf dem Flurstück 66, der Flur 1 in der Gemarkung Rodenberg betroffen.
Die Denkmale gemäß § 2 Abs. 2 und 5 sind gemäß § 5 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung geschützt.
Alle geplanten baulichen Maßnahmen an den Baudenkmalen selbst als auch in der Umgebung der Baudenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V genehmigungspflichtig. Für die baugenehmigungspflichtige Maßnahme gemäß § 59 der Landesbauordnung-LBauO M-V (Beseitigung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung) bedarf es der Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V. Für verfahrensfreie Maßnahmen gemäß § 61 LBauO M-V ist die Anhörung der Landesfachbehörde erforderlich. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig und schriftlich beim LK NWM zu stellen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.
Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage 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 - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

(2) Munitionsfunde
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.
Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

(3) Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

(4) Altlasten
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

(5) Gewässerschutzstreifen
Innerhalb der Satzung ist der Gewässerschutzstreifen zur Stepenitz (50 m) nachrichtlich dargestellt. Die Stepenitz ist gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 LWaG ein Gewässer erster Ordnung. Die Anforderungen zum Schutz des Gewässers erster Ordnung sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben einzuhalten.

(6) Gehölzschutzmaßnahmen
Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

(7) Gewässerschutz
Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

(8) Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial
Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

(9) Durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurden keine Hinweise auf Altlasten bekanntgegeben. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der zuständigen Behörde auf der Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V), der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises hierüber Mitteilung zu machen.

(10) Waldabstand
Die Begrenzung der Waldflächen sowie die Waldabstandsfläche bzw. Waldabstandslinie von 30 m werden in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb des Waldabstandes ist eine neue Wohnbebauung ausgeschlossen.

§ 5
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom 13.10.2020 ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 20.04.2023 ..... erfolgt.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2023 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

4. Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 21.04.2023 erfolgt.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat am 21.09.2022 ..... den Entwurf der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg mit Begründung gebilligt und zur zur öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf über die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.09.2023 ..... bis zum 30.10.2023 ..... während der angegebenen Zeiten im Amt Grevesmühlen Land gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseeezeitung am 20.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter Öffentliche Bekanntmachungen (grevesmuehlen-erleben.de) in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.10.2023 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

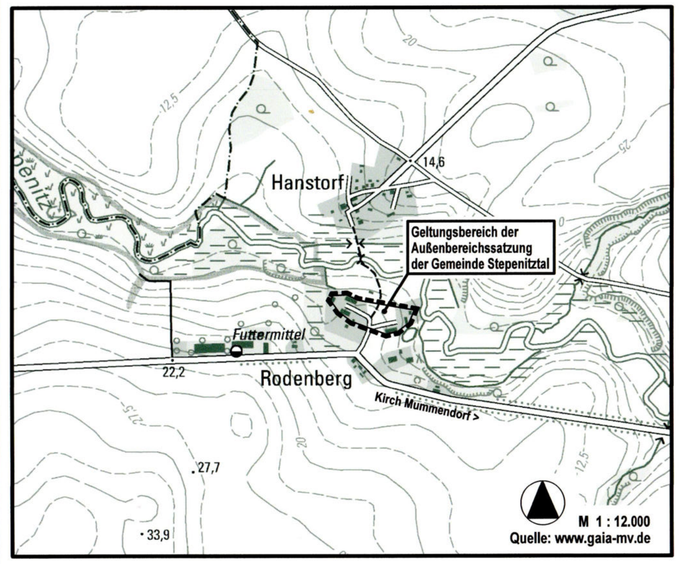
8. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 24.10.2023 ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal als Satzung beschlossen.
   Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.2023 ..... gebilligt.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am 15.01.2024 ausgefertigt.
   Stepenitztal, den 15.01.24 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg, durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im OSTSEE-Zeitung ..... am 31.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Stepenitztal für einen Teilbereich im Ortsteil Rodenberg tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
    Stepenitztal, den 09.04.2024 ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE STEPENITZTAL

FÜR EINEN TEILBEREICH
IM ORTSTEIL RODENBERG
nach § 35 Abs. 6 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105- 0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Oktober 2023

SATZUNG