

# "Neufassung der Satzung der Gemeinde Banzkow über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Banzkow" bestehend aus 3 Geltungsbereichen

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 30.11.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsboten" Nr. 01 vom 26.01.2018 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2018 beschlossen, den Entwurf der Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

4. Der Entwurf der Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung dem Text und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2019 bis 07.03.2019 im Internet <https://www.amt-crivitz.de> und im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsboten" Nr. 01 vom 25.01.2019 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht freigezeichnet vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Banzkow, 12.09.19  
 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 23.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 16.05.19 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Banzkow, 12.05.19  
 Der Bürgermeister

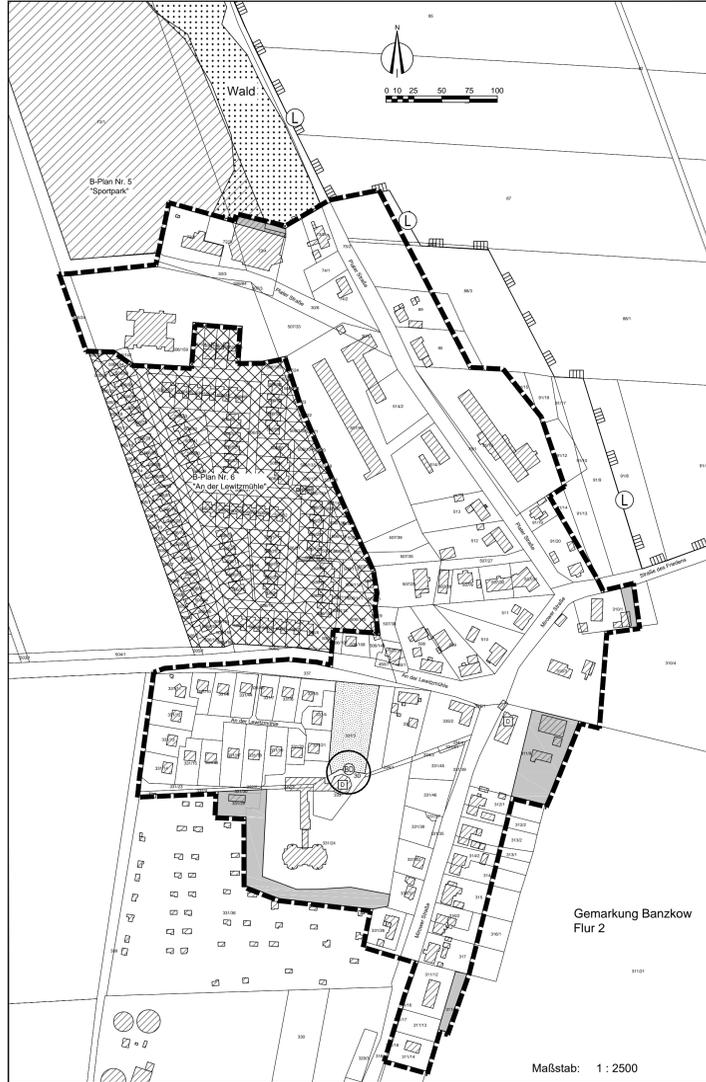
7. Die Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Banzkow, 12.05.19  
 Der Bürgermeister

8. Die Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 12.05.2019 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsboten" Nr. 01 vom 12.05.2019 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.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 Erdbeben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung im "Crivitzer Amtsboten" tritt die Satzung in Kraft.

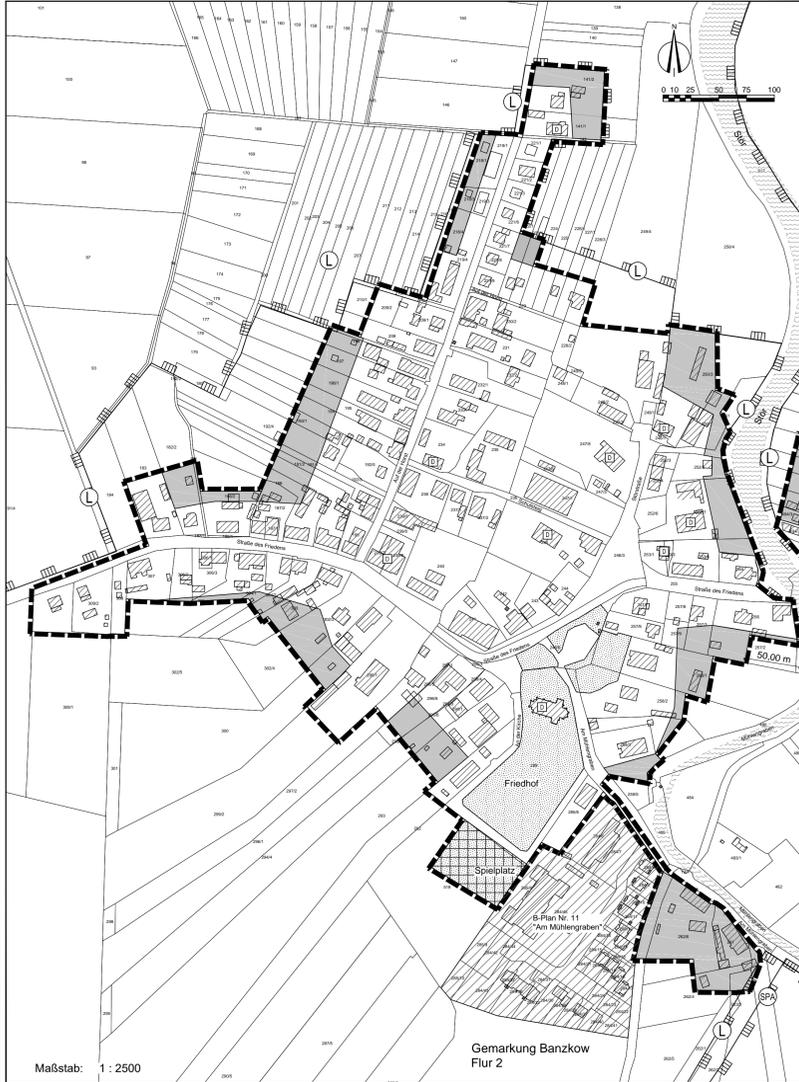
Banzkow, 12.05.19  
 Der Bürgermeister

## Geltungsbereich 1



- ### Planzeichenerklärung
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
  - nachträglich einbezogene Klarstellungsflächen (nach Luftbild und Ortsbegehung ergänzte Bebauung)
  - entfallende Klarstellungsfläche
  - Ergänzungsflächen
  - Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

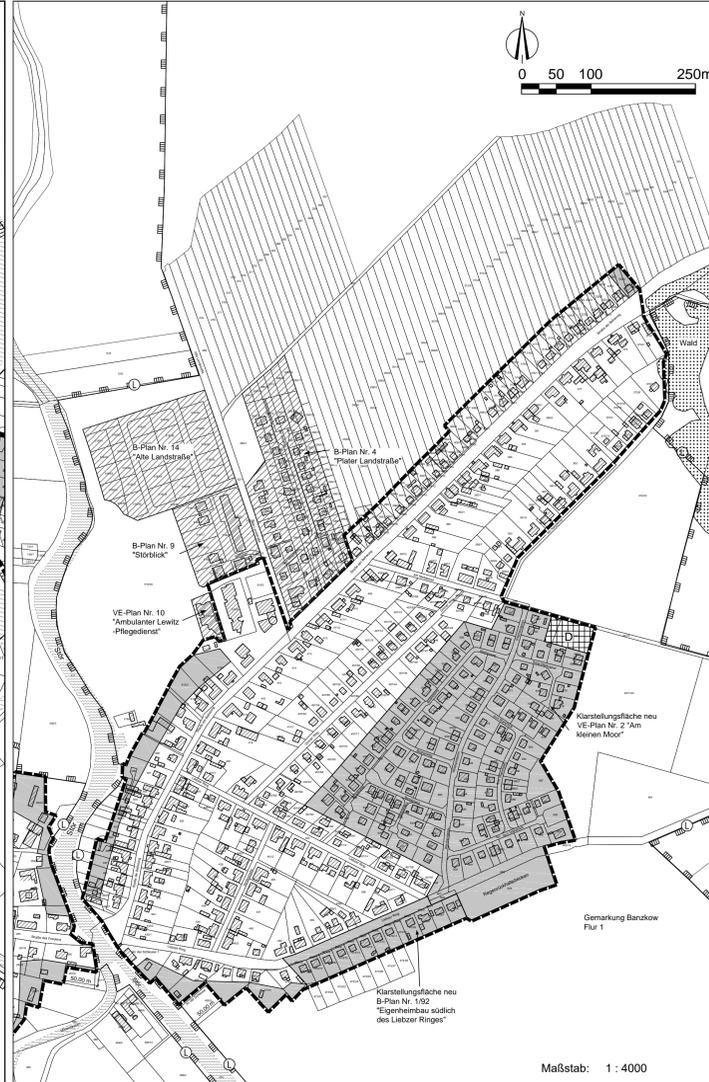
## Geltungsbereich 2



- ### Nachrichtliche Übernahme
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) LSG\_022b "Lewitz"
  - Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2535-402 "Lewitz"
  - Baudenkmal

- ### Darstellungen ohne Normcharakter
- Gebäude
  - Flurstücksnummern
  - Flurstücksgrenzen
  - Bemaßung
  - Bebauungsplangebiete

## Geltungsbereich 3



## Neufassung der Satzung der Gemeinde Banzkow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Banzkow bestehend aus drei Geltungsbereichen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2019 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Banzkow erlassen.

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**  
 Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Banzkow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beiliegenden Karte eingezeichneten drei Geltungsbereiche liegt.

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

**§ 3**  
**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**  
 3.1 Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche D sind pro Grundstück mindestens zwei einheimische, standortgerechte klein- bis mittelkrönige Laubbäume mit der Anforderung: Hochstamm, 3 x v. v., STU 14-16 cm zu pflanzen.

- Artenvorschlag:
- Acer campestre - Feldahorn
  - Betula pendula - Sandbirke
  - Crataegus laevigata „Pauli's Scarlet“ - Rotdorn
  - Crataegus monogyna - Weißdorn
  - Malus sylvestris - Wildapfel
  - Prunus avium „Plena“ - gefülltblühende Kirsche
  - Prunus padus - Traubenkirsche
  - Pyrus communis - Wildbirne

3.2 Das Pflanzgebot gemäß 3.1 ist vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme innerhalb der Fläche D zu realisieren.

3.3 Für alle Neupflanzungen ist eine dreijährige Gewährungspflege zu übernehmen.

**§ 4**  
**Artenschutzrechtliche Hinweise**

- 4.1 Die Baufeldfreimachung hat, zum Schutz der Bodenbrüter, in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durch den Vorhabensträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bauarbeiten während der Brutzeit (1. März bis 31. Juli), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrünerungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.
- 4.2 Ummittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundene Tiere in der angrenzenden Feldhecke auszusetzen und die Baufäche mittels Amphibienzäun auszugrenzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 4.3 Bei Abrissanträgen, Umbauten oder Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vor Sanierungen / Umbauten / Abriss der Gebäude, vor allem im Dachbereich, ist eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen.
- 4.4 Avifauna: Es sind dann ggf. Bauzeiten, Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen oder sogar CEF Maßnahmen festzusetzen.
- 4.5 Fledermäuse: Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist als Vermeidungsmaßnahme vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) notwendig.

Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 35 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Niststätten von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen.

Bei Vorkommen von Fledermäusen oder Bruthöhlen (auch unbesetzten) sind die weitere Vorgehensweise und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Prinzipiell ist die Verletzung von Tieren unzulässig. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist daher sicherzustellen, dass vorhandene Tiere geborgen werden. Ansprechpartner für die Aufnahme bzw. Vermittlung für die Versorgung von Fledermäusen wäre ggf. der Landesfachausschuss für Fledermausschutz siehe auch [www.lfa-fledermausschutz-mv.de](http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de).

Das mit der Baumaßnahme/dem Abriss beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtlichen Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.

Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anzufassen (Tollwut!).

Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfalle zu setzen. (Schachtel/Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen z. B. mit Klebe- oder Gummiband).

Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostnächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschlingung oder ein Fensterriegelgitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!

Ansprechpartner für die Aufnahme bzw. Vermittlung für die Versorgung von Fledermäusen wäre ggf. der Landesfachausschuss für Fledermausschutz siehe auch [www.lfa-fledermausschutz-mv.de](http://www.lfa-fledermausschutz-mv.de)

- 4.6 Bei Arbeiten im Umfeld der Stör sind bei Bauarbeiten ummittelbar vor weiterem Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien zu kontrollieren, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundene Tiere in der angrenzenden Feldhecke auszusetzen und die Baufäche mittels Amphibienzäun auszugrenzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind. Um dauerhafte Winterquartiere anzubieten, ist bei Baumaßnahmen im Zuge von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen jeweils ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m<sup>2</sup> Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m<sup>2</sup> unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgehobene bzw. ausgegarterte Senke in der Größe von etwa 3 m<sup>2</sup> gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

## § 5

### Maßnahmen der Vermeidung und Minderung

5.1 Bäume dürfen auch im Traubereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich von Gehölzen sind die entsprechenden Vorschriften und Regelungen strikt einzuhalten. Insbesondere dürfen Gräben und Baugruben innerhalb des Wurzelbereiches von geschützten Gehölzen (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone + Kronenraufe zuzüglich 1,5 m, bei Säulenern 5 m nach allen Seiten) nicht hergestellt werden. Im Einzelfall ist es möglich, in einem Abstand des Vierfachen des Stammumfangs in 1 m Höhe, mindestens jedoch 2,5 m vom Stammdfuß der Gehölze in offener Bauweise, mit Handschachtung oder mit Sauggeräten zu arbeiten. Ausnahmen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und sind auszugleichen. Die konkrete Bewertung der Rodung oder Beeinträchtigung nach Baumschutzkompensationsersatz MV vom 15.10.2007 erfolgt mit der eigentlichen Bauplanung.

5.2 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Bodenschichten sind getrennt zu lagern und wieder einzubauen. Bodenverletzungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.

5.3 Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassererfähdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.

5.4 Oberflächlich verunreinigtes anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

5.5 Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen ausschließlich Naturdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden (Leuchtrichtung im Randbereich zur Ortslage).

5.6 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

## § 6

### Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich 1 befindet sich um die Mühle in der Mirrow Straße das Bodendenkmal Nr. 30. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

## § 7

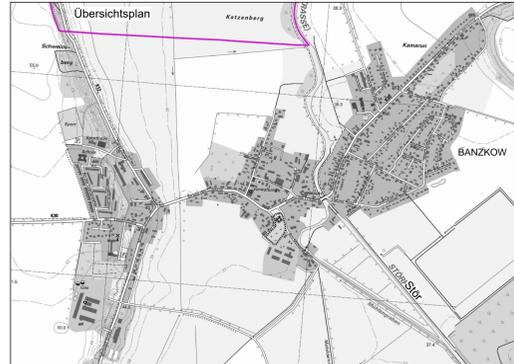
### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Banzkow, 23.05  
 Der Bürgermeister

## Sonstige Hinweise:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStB 14 V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zuzügliche Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.



<b>Rechtswirkung:</b>		<b>31.08.2019</b>
genehmigungsfähige Planfassung:		31.08.2019
Entwurf:		November 2018
Vorantwort:		
<b>Planungsstand</b>		<b>Datum:</b>
"Neufassung der Satzung der Gemeinde Banzkow über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Banzkow" bestehend aus 3 Geltungsbereichen		
Kartengrundlage:	Auftragnehmer:	Stadtplanm. Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz, Bannergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Ausschnitt Automatische Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung Banzkow, Flur 1	Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Orst, Bannergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab: 1 : 2500 und 1 : 4000		

Kopie