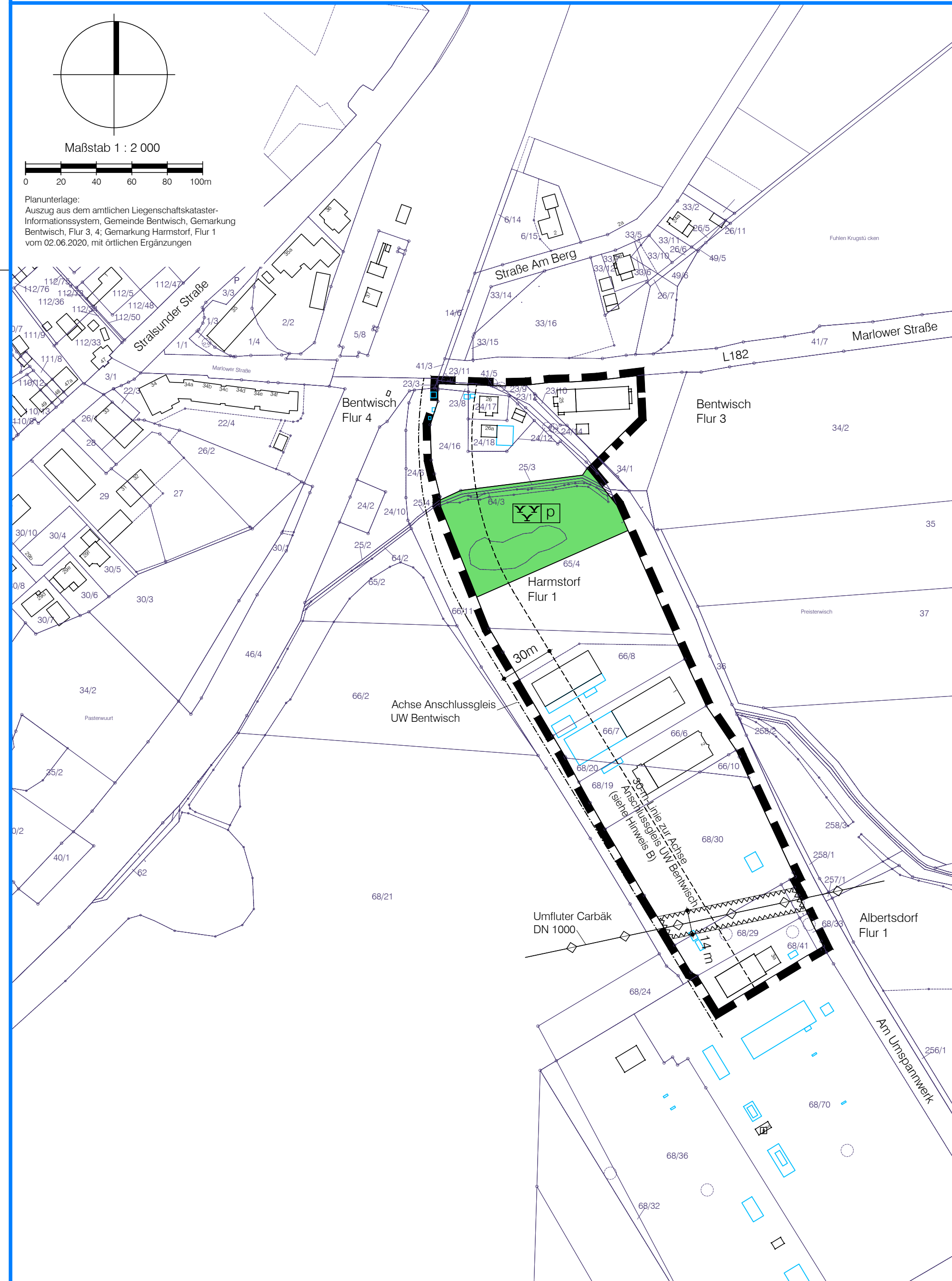


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für den Bereich "Am Umspannwerk"



Satzung der Gemeinde Bentwisch über 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. 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom, folgende Einbeziehungssatzung für den Bereich „Am Umspannwerk“ in Bentwisch erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Das Gebiet, welches in der nebenstehenden Karte mit einem Geltungsbereich umgrenzt ist, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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 16.658 m² Flächenäquivalent erfolgt durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Die Abbuchungsbeträge vom Ökokonto werden den Grundstücken in den einbezogenen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wie folgt anteilig zugeordnet:

Flurstück 65/4	: 5.948 m ² Flächenäquivalent
Flurstück 66/8	: 1.825 m ² Flächenäquivalent
Flurstück 66/10	: 308 m ² Flächenäquivalent
Flurstück 68/30	: 8.577 m ² Flächenäquivalent

- Hinweis:
- Innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
 - Gemäß § 6 Abs. 1 der „Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen“ (Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen, BOA vom 13. Mai 1982), überleitet in Landesrecht durch das Rechtsbereinigungs- und Rechtsfortgeltungsgesetz (RBFVG vom 23. April 2001, GVOBl. M-V 2001, S. 93) ist u. a. für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen bis zu einem Abstand von < 30 m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises die Zustimmung der Staatlichen Bahnaufsicht (hier: Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Mecklenburg-Vorpommern) einzuholen. Hierzu ist vorab die Stellungnahme des Regionalzentrums Nord der 50 Hertz Transmission GmbH einzuholen. Der 30-m-Abstand zur Achse des Anschlussgleises ist in der Satzung dargestellt.
 - Für die Niederschlagswassereinleitung in die örtliche Vorflut ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Im Antrag ist der hydraulische Nachweis der Aufnahmefähigkeit der Vorflut zu erbringen. Für die Erlaubnis ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erforderlich, mit dem die Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper der Gewässer II. Ordnung („27 Umlfuter“ und 27 „Carbak“) gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu klären sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - naturbelassene Grünfläche

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Bewirtschaftungsstreifen für den Umlfuter der Carbak (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - III. Darstellungen ohne Normcharakter
 - vorhandene bauliche Anlagen aus automatisiertem Liegenschaftskataster
 - vorhandene bauliche Anlagen nach Luftbild ergänzt (ohne Vermessungsgenauigkeit)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - vorhandene unterirdische Abwasserleitung, hier: Umlfuter der Carbak

VERFAHRENSVERMERKE

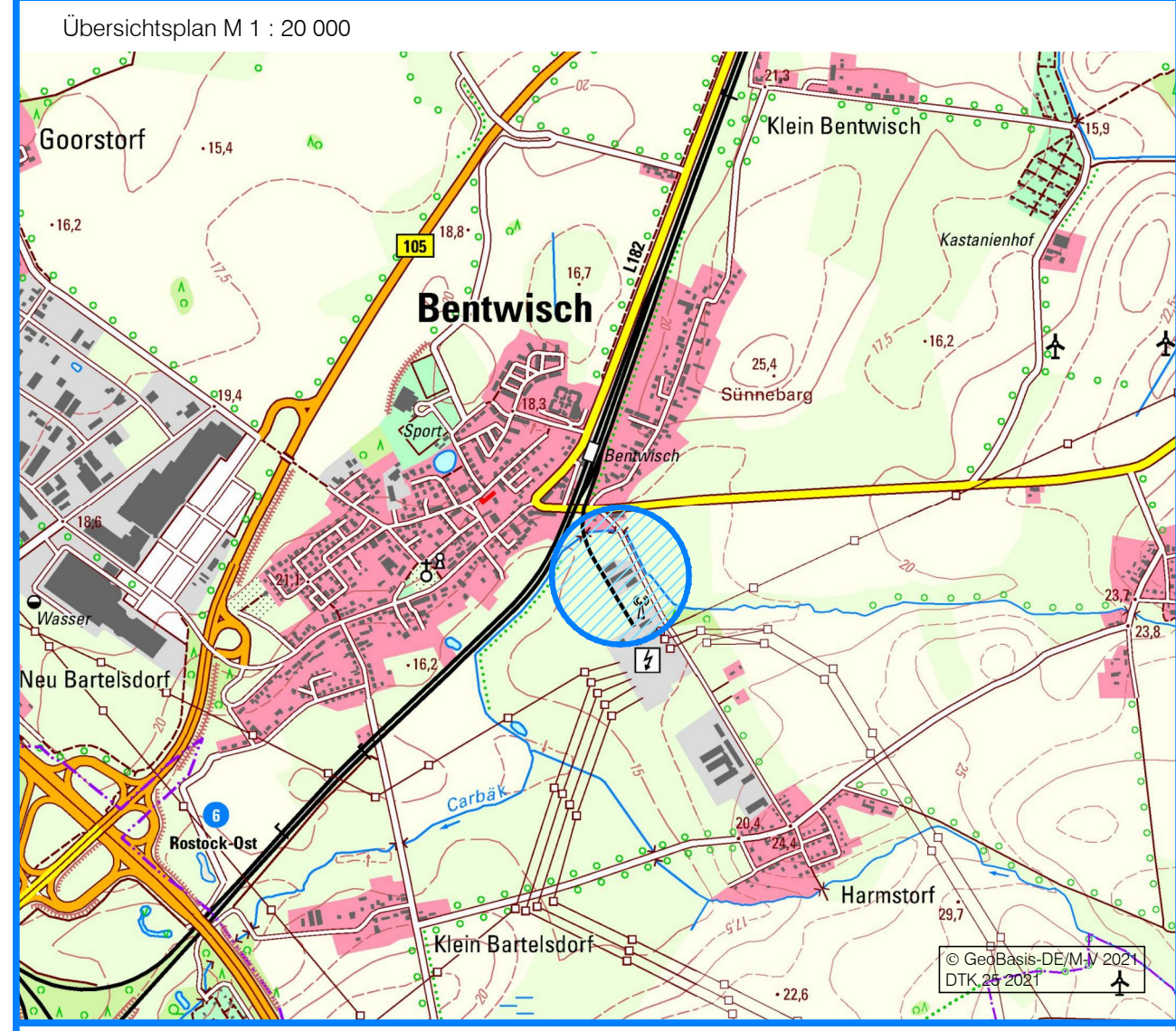
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Aufstellungsbeschluss in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Einbeziehungssatzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 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.
- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Einbeziehungssatzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Einbeziehungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bentwisch Landkreis Rostock über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) für den Bereich "Am Umspannwerk"

ENTWURF
Bearbeitungsstand: 11.03.2021



Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister