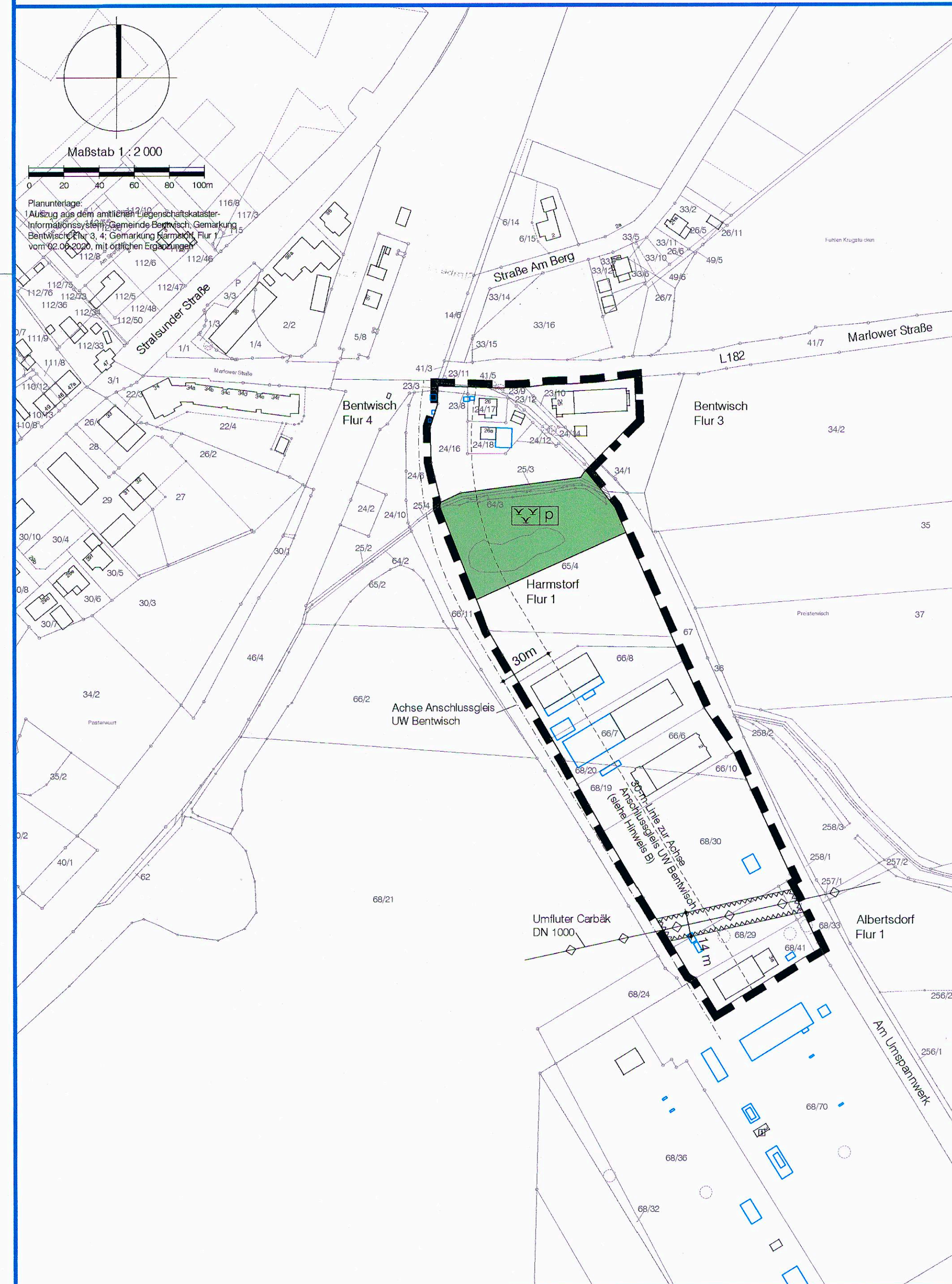


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

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 15.04.2021 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 (RBFG vom 23. April 2001, GVBl. 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 Umfluter“ und 27 „Carbak“) gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu klären sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

naturbellassene Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Bewirtschaftungstreifen für den Umfluter 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

Flurstücksnummern

vorhandene unterirdische Abwasserleitung, hier: Umfluter der Carbak

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.2020. Der Aufstellungsbeschluss in der Zeit vom 11.09.2020 bis zum 28.09.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 10.09.2020 bis zum 02.11.2020 im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2020 den Entwurf der Einbeziehungssatzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 02.11.2020 nach § 34 Abs. 6 Satz 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 PlanSiG im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de sowie nach telefonischer Vereinbarung im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a, 18182 Gelbensande in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 öffentlich ausgelegt. 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 11.09.2020 bis zum 28.09.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 10.09.2020 bis zum 02.11.2020 im Internet 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 08.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Einbeziehungssatzung wurde am 15.04.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.04.2021 gebilligt.
- Die Einbeziehungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- 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 ~~31.05.2021~~ bis zum ~~15.06.2021~~ durch Aushang sowie vom ~~31.05.2021~~ bis zum ~~15.06.2021~~ auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de 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 ~~14.06.2021~~ in Kraft getreten.

Bentwisch, ~~25.05.2021~~



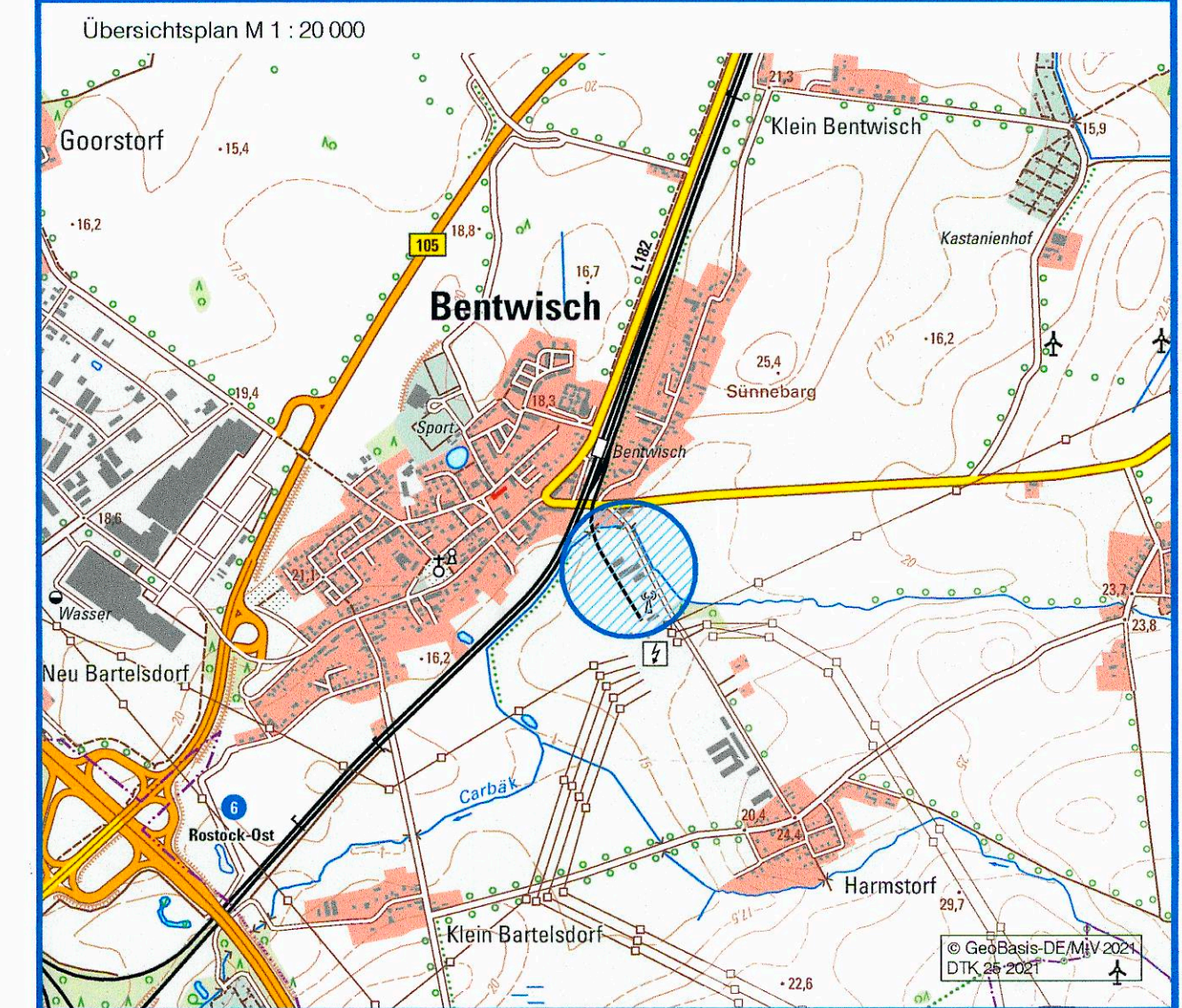
Andreas Krüger
Bürgermeister

Bentwisch, ~~14.09.2021~~

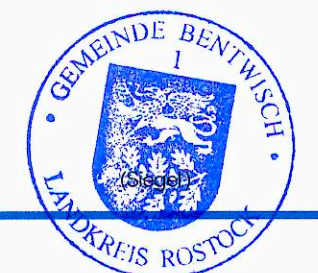


Andreas Krüger
Bürgermeister

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"



Bentwisch, 15.04.2021



Andreas Krüger
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bscd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

