

SATZUNG der Gemeinde Trent

Die Gemeinde Trent erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der der beigefügten Planzeichnung (Teil B) eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.
- § 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit
In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.
- § 3 Planungsrechtliche Festsetzungen
a) Für die Ergänzungsbereiche werden ergänzend die überbaubare Grundstücksflächen durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).
b) In den Ergänzungsbereichen müssen Gebäude mit Aufenthaltsräumen eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 2,45 m HN aufweisen; Aufenthaltsräume unterhalb einer Höhe von 2,45 m HN sind unzulässig (§ 9 (3) BauGB).

- § 4 Grünordnungsmaßnahmen
1.2.1) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Bei einer Bebauung in den Ergänzungsbereichen sind gründerische folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:
Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Je angefangene 33 qm neu versiegelte Grundfläche in den Ergänzungsbereichen A bzw. je angefangene 25 qm neu versiegelte Grundfläche in den Ergänzungsbereichen B ist auf dem Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, oder an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein standortgerechter Einzelbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Bäume sind als Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Arten sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) zu entnehmen:
Pflanzenliste 1 (Laubbäume)
Fagus sylvatica (Rot-Buche) Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) Betula pendula (Hänge-Birke)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus robur (Stiel-Eiche) Acer platanoides (Spitzahorn)
Prunus avium (Vogel-Kirsche) Acer campestre (Feld-Ahorn)
Tilia cordata (Winterlinde) Linum catharticum (Berg-Ulme)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

- § 5 Nachrichtliche Übernahmen
Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet liegt weitestgehend in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II bzw. zu einem kleinen Teil auch in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Trent. Mit der beabsichtigten Stilllegung der Wasserfassung Trent und dem Verzicht des ZWAR auf die Grundwasserentnahme aus den öffentlichen Brunnen wird das Wasserschutzgebiet Trent seinen Schutzstatus verliert. Bis dahin wird die Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren über Ausnahmen von den Verboten auf der Grundlage des § 136 Abs. 2 i. V. m. § 113a LVaG entscheiden. Zum Schutz des Grundwassers ist es jedoch erforderlich, bis zur Stilllegung der Wasserfassung auf die Errichtung von Holzlagern in der noch geltenden TWSZ II zu verzichten.
Baumschutzsatzung
Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent.
Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- § 6 Hinweise
Udarsar-Wiek
Bei extremen Hochwasserereignissen ist ein Wasserzufluss sowohl über Udarsar Wiek als auch Neudorfer Wiek möglich. An beiden Küstengewässerabschnitten befinden sich keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern, auch sind zukünftig keine Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs. 1 LVaG geplant. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt gemäß Richtlinie 2-S/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ für die Udarsar Wiek 2,60 m NNH (entspricht 2,45 m HN) und für die Neudorfer Wiek 2,10 m NNH (entspricht 1,95 m HN).
Aktenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für brütende Vogelarten oder auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüfen. Für zu fällende Bäume gilt dies bei vorhandenen Baumhöhlen entsprechend.
Allianzverachtungsfläche
Am Standort der ehemaligen Tankstelle im Gehweg/Strassenbereich in Höhe der Dorfstraße Nr. 25 ist eine lokale Bodenbelastung mit Mineralöl nicht auszuschließen.
- § 7 In-Kraft-Treten
Die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Trent“ gemäß § 34 (2), Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Trent tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

- § 8 In-Kraft-Treten
Die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Trent“ gemäß § 34 (2), Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Trent tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.08.2014 bis 13.10.2014 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2014 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 21.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09.2014 bis 10.10.2014 während folgender Zeiten: Mo bis Fr 9:00 - 12:00 Uhr, sowie Mo und Mi 13:00 - 15:00, Di 13:00 - 18:00 und Do 13:00 - 17:00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet und keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorliegen, durch Aushang in der Zeit vom 25.08.2014 bis 13.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 28.01.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.01.2015 gebilligt.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 01.07.2015 ausgefertigt.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 03.07.2015 bis 20.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 17.07.2015 in Kraft getreten.

Trent, den 11. Okt. 2017 Die Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (Teil B)

Maßstab 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Anlage zur PlanZV

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUGB)

03.05.00 Baugrenze

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

03.05.00 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier TWSZ II bzw. III

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

13.02.01 Erhalt von Bäumen

13.02.02 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: Landschaftsschutzgebiet - EU-Vogelschutzgebiet

14. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

14.03.00 Einzelanlagen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.08.00 Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB), hier: Grabenschutzstreifen

15.13.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

15.13.02 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungsbereiche

10. Mit Schreiben vom 27.08.2015 wurden durch den Landkreis Vorpommern-Rügen Rechtmängel angezeigt. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2015 die Satzung aufgehoben, um ein ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB durchzuführen. Der Beschluss ist durch Aushang in der Zeit vom 16.12.2015 bis 07.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trent, den 11. Okt. 2017 Die Bürgermeisterin

11. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben beschränkt und verkürzt in der Zeit vom 20.02.2017 bis 10.03.2017 während folgender Zeiten: Mo bis Fr 9:00 - 12:00 Uhr, sowie Mo und Mi 13:00 - 15:00, Di 13:00 - 18:00 und Do 13:00 - 17:00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 03.02.2017 bis 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trent, den 11. Okt. 2017 Die Bürgermeisterin

12. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 13.03.2017, entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 13.03.2017 ObVI Klug

