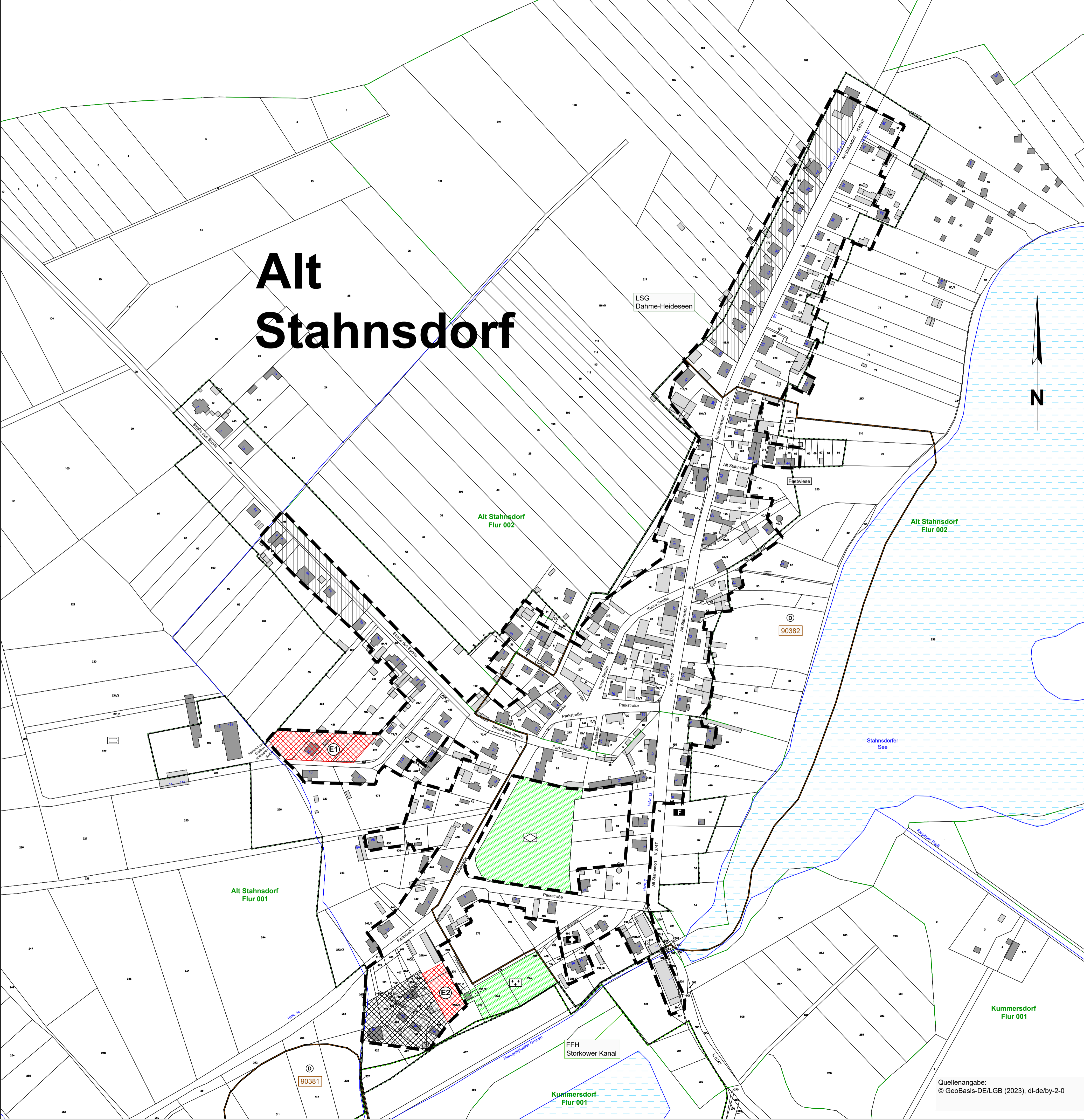


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsfläche der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES), die gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird
- Ergänzungsfläche aus der 1. Änderung zur KES
- Zur Abrundung einbezogene Außenbereichsflächen gemäß § 4 Abs 2a BauGB-MaßnahmenG

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Einrichtungen und Anlagen

- Kirche
- Feuerwehr
- Sportplatz

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Friedhof
- Zweckbestimmung Park

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Nummerierung Bodendenkmal

Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) FFH - Gebiet "Storkower Kanal"
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) LSG - Gebiet "Dahme - Heideseen"

Sonstiges

- Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

Pflanzenlisten

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- Acer campestre – Feldahorn
- Acer platanoides – Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Betula pendula – Birke
- Crataegus monogyna – Eingriffiger Weißdorn
- Crataegus laevigata – Zweigriffiger Weißdorn
- Quercus petraea – Traubeneiche
- Quercus robur – Stieleiche
- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Tilia cordata – Winterlinde
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde
- Ulmus laevis – Flatterulme
- Ulmus minor – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
- Corylus avellana – Haselnuss
- Crataegus monogyna – Eingriffiger Weißdorn
- Crataegus laevigata – Zweigriffiger Weißdorn
- Eumonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Frangula alnus – Faulbaum
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rosa canina – Hundrose
- Rosa corymbifera – Heckenrose
- Rosa rubiginosa – Weinrose
- Rosa elliptica – Keilblättrige Rose
- Rosa tomentosa – Filzrose
- Sambucus nigra – Holunder
- Viburnum opulus – Gemeinder Schneeball

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BaunVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (PlanzV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 22. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

Hauptsatzung der Stadt Storkow in der aktuellen Fassung

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)

Quellenangabe:
© GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

Teil B: Textliche Festsetzungen

Satzung der Stadt Storkow, Ortsteil Alt Stahnsdorf

über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Ergänzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) für den Ortsteil Alt Stahnsdorf.

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow, Ortsteil Alt Stahnsdorf

Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung für den Ortsteil Alt Stahnsdorf erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Flächen, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

§ 2 Ergänzungsflächen

Für die in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen mit der Darstellung Ergänzungsflächen schwarze Senkrechtschraffur aus der Klarstellungs- und Abrundungssatzung (in Kraft seit dem 16.04.1997) und der schwarzen Kreuzschraffur aus der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (in Kraft seit dem 24.01.2015) und der roten Kreuzschraffur gekennzeichnet mit E1 und E2 gemäß der 2. Änderung der Klarstellungssatzung werden nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Naturrechtliche Regelungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auszugleichen sind die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzen.

A/E 1 Die Überbauungs- und Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen sind im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen.

A/E 2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Überbauungs- und Versiegelungsfläche durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen. Auf den Grundstücken sind u. a. Obstbäume zur Pflanzung vorzusehen. Es erfolgt keine Arten- und Sorteneinschränkung. Nach der Pflanzung ist mind. in den ersten 3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung zu sorgen.

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen, Scheinzypressen (Chamaecyparis), Bastardzypressen und Lebensbäumen (Thuja) wird als Ausgleich nicht angerechnet. Auf den Grundstücken sind u. a. Obstbäume zur Pflanzung vorzusehen. Es erfolgt keine Arten- und Sorteneinschränkung. Nach der Pflanzung ist mind. in den ersten 3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung zu sorgen.

A/E 3 Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang (StU) ab 60 cm in 130 cm Höhe sind durch die Pflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen auszugleichen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume regelt sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Storkow. Beträgt der Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, weniger als 1 Meter, ist als Ersatzpflanzung ein gleichwertiger Baum zu pflanzen. Je weitere angefangene 60 cm Stammumfang ist eine weitere Ersatzpflanzung erforderlich. Bei einem Stammumfang ab 2,00 Meter wird die ermittelte Ersatzpflanzung um einen Baum erhöht. Bei einem Stammumfang ab 3,00 Meter wird die ermittelte Ersatzpflanzung um zwei Stück erhöht. Es gelten die Arten der Pflanzenliste der Maßnahme A/E 2.

CEF1 Im Bereich des Sportplatzes in Alt Stahnsdorf ist im Westen des Flurstückes 232, Flur 1, der Gemarkung Alt Stahnsdorf auf einer Fläche von 700 m² extensives Grasland zu entwickeln. Hierzu ist pro Jahr nur eine Mahd zulässig und das Mähgut abzufahren. Die Vegetation muss nach der Mahd eine Mindesthöhe von 10 cm aufweisen. Die Mahd ist zeitlich gestaffelt vorzunehmen. Das heißt, dass maximal 50 % der Fläche gemäht werden dürfen. Die andere Hälfte ist in einem Abstand von mindestens 5 Wochen zu mähen. Auf der Fläche sind 3 Habitatstrukturen in einem Abstand von 20 m zueinander einzubringen. Hierzu ist der Boden auf einer Grundfläche von jeweils 5 m² mindestens 0,8 m tief auszuheben und mit Steinen, Ästen und Wurzeln bis etwa 0,5 m über dem Gelände zu verfüllen. Anschließend sind diese Habitate auf der Südseite mit humusarmem Sand bis etwa 1,0 m über Gelände zu überdecken. Es ist durch eine Zäunung oder bspw. das Einbringen einer Totholzhecke (Benjeshecke) sicherzustellen, dass die Fläche und die Habitatstrukturen durch die Sportplatznutzung nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise

- Im Satzungsbereich sind Bodendenkmale bekannt:
 - Siedlung Steinzeit, Bodendenkmaln.: 90381, Flur 1, Gemarkung Alt Stahnsdorf
 - Dorfkern Neuzeit, Siedlung Urgeschichte, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter, Bodendenkmaln.: 90382, Flur. 1, 2, Gemarkung Alt Stahnsdorf
 - Im Satzungsbereich ist ein Baudenkmal bekannt:
 - Wassermühle, Alt Stahnsdorf 3
- Sollten bei Erdarbeiten Funde von Denkmälern (z.B. Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen; Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland schriftlich anzuzeigen (E-Mail: denkmalschutz@landkreisom.de).
- Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Der Antragsteller hat den Schutz und die Erhaltung des Bodendenkmals zu gewährleisten. Funde sind ablieferungspflichtig.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.05.2022.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am den 2. Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und diese zur Auslegung bestimmt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Erläuterungen wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Bürgermeisterin C. Schulze-Ludwig

Storkow, den

Verfahren:

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der 2. Entwurf zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Erläuterungen haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeisterin C. Schulze-Ludwig

Storkow, den

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmen.

Ausgefertigt, den

Bürgermeisterin C. Schulze-Ludwig

Inkraftsetzung:

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Bürgermeisterin C. Schulze-Ludwig

Storkow, den

Stadt Storkow (Mark)
OT Alt Stahnsdorf



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
(§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB)
2. Änderung

Bearbeitungsstand: 2. Entwurf April 2024

Maßstab: 1 : 2.500

Auftraggeber: Stadt Storkow (Mark)
R.-Breitscheid-Str. 74
15859 Storkow (Mark)

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0, Fax: 03344/4165-44