

Gemeinde Südmüritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr.05 "Stellplatzanlage Wiepeldorn", OT Vipperow

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Südmüritz vom 03.06.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.05 "Stellplatzanlage Wiepeldorn", OT Vipperow, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- #### I. Planfestsetzungen
- ##### Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P - Stellplatzanlage des Restaurant "Wiepeldorn" § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Ein- / Ausfahrt (Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen) § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- ##### sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB / § 23 Abs.3 BauNVO
 - Aufstellflächen und Anzahl Parkplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
 - private Grünflächen, Zweckbestimmung: Grünanlage (A - Teilflächen A und B) § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünflächen, Zweckbestimmung: Grünland / Wiese § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
 - Anpflanzgebot Bäume § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen F1- zugunsten der E.DIS Netz GmbH § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
F2- zugunsten der MEWA
- #### II. Nachrichtliche Übernahme
- gesetzlich geschützter Einzelbaum (§ 18 NatSchAG M-V)
 - Wasserfläche, offener Graben (Vorfluter MÜR-051-000)
 - Umgrenzung von Flächen die von einer Bebauung frei zu halten sind hier: 5 m Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG M-V)
20 m Anbauverbotszone B 198 (§ 31 StrWG-MV)
 - unterirdische Versorgungsanlagen (G-Gas / W-Trinkwasser, Hinweis:annähernder Verlauf!)
 - km 4.315 Angabe km im Abschnitt 110 der B 198
- #### III. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer 117/11
 - angrenzende vorhandene Bebauung
 - geplanter Radweg
 - Versetzen Hinweisschild geplant
 - vorh. Straßeneinlauf
 - Sichtdreieck mit - Annäherungssicht - Anfahrtsicht

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- ##### 1.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.1 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient der Unterbringung der Stellplatzanlage des Restaurants "Wiepeldorn". Zulässig ist die Errichtung von 20 + 1 Stellplätzen.
- ##### 2.0 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- 2.1 Gemäß § 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO werden innerhalb des in der Teilfläche B der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünanlagen" ausgewiesenen Baufeldes nur Werbeanlagen mit einer max. Höhe von 3,50 m und mit einer maximalen Ansichtsfläche von insgesamt 7,50 m² zugelassen.
- 2.2 Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Werbeanlage der nächst gelegenen Höhenpunkt des im Lage- und Höhenplan vom Juli 2018, Vermessungsbüro Dipl. Ing. N. Börner vermessenen Höhenpunktes bestimmt.
- ##### 3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und § 9 Abs.1a BauGB), Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 3.1 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind innerhalb der Teilfläche A der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" drei standortgerechte einheimische Laubbäume mit Stammumfängen von 16/ 18 cm bzw. Obstbäume mit Stammumfängen von 10/ 12 cm anzupflanzen.
- Aus folgende Laubbaumarten ist auszuwählen:
- | Deutscher Name | Botanischer Name | Breite in m | Wuchshöhe in m |
|----------------|------------------------------------|-------------|----------------|
| Feldahorn | Acer campestre | 4 - 6 | 6 - 12 |
| Spitzahorn | Acer platanoides "Olmsted" | 2 - 3 | 10 - 12 |
| Felsenbirne | Amelchanchier arborea "Robin hill" | 3 - 5 | 6 - 8 |
- Das Pflanzgebot ist in der auf die Fertigstellung der Stellplatzanlage folgenden Pflanzperiode vom Betreiber des Restaurants "Wiepeldorn" zu realisieren.
- Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 3.2 Die Baufeldfreimachung / Umsetzung der Baumaßnahme ist außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.09. bis 01.03. durchzuführen.
- #### II. Hinweise
- Der Ausgleich ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Defizit von 390 Flächenäquivalenten. Der Ausgleich erfolgt durch Kauf von 390 Punkten vom Ökokonto LRO-030 "Naturwald Kirch Kogel" der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte. Dazu liegt die Reservierungsbestätigung vom 27.10.2020 vor. Die Reservierungsbestätigung wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzte Maßnahme und die Abbuchung von 390 Ökopunkte des Ökokontos "Naturwald Kirch Kogel" vollständig ausgeglichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der ehem. Gemeindevertretung Vipperow vom 24.04.2018.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
 - Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: März 2018) erfolgte mit Schreiben vom 07.05.2018 die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 14.05.2018 bis einschließlich 31.05.2018. Die Auslegung wurde im Müritz-Anzeiger Nr.09/2018 am 05.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die ehem. Gemeindevertretung Vipperow hat am 18.10.2018 den Entwurf des B-Planes mit der Begründung (Stand: Okt. 2018) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.11.2018 im "Müritz-Anzeiger" Nr. 23/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 28.12.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die Unterlagen über den Entwurf konnten außerdem während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz www.amt-roebel-mueritz.de unter dem Pfad "laufende Bauleitplanverfahren" eingesehen werden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Südmüritz, den 03.06.2022
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Südmüritz hat am 11.06.2020 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zum Entwurf (Stand: Oktober 2018) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gem. Abwägungsbeschluss wurde eine erneute Beteiligung des Landkreises MSE zur Ausgleichmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Die überarbeiteten Planunterlagen (Stand: Juni 2020) wurden gem. § 4a Abs.3 BauGB dem Landkreis mit Schreiben vom 25.06.2020 übergeben. Mit Schreiben vom 11.11.2020 erfolgte eine erneute Beteiligung des Landkreises zum Ökopunktekauf.
- Südmüritz, den 03.06.2022
Bürgermeister
- Am 18.02.2021 hat die Gemeindevertretung Südmüritz die im Rahmen der erneuten Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Am 03.02.2022 wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
- Südmüritz, den 03.06.2022
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig festgestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Röbel/ Müritz, den 17.09.2022
OBVI
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.09.2022 AZ: 2226/1822-50 mit einer Auflage erteilt. Die Auflage wurde erfüllt.
- Südmüritz, den 30.09.2022
Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Südmüritz, den 30.09.2022
Bürgermeister
- Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Müritz-Anzeiger" Nr. 20/2022 am 01.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 01.10.2022 in Kraft getreten.
- Südmüritz, den 07.10.2022
Bürgermeister

Gemeinde Südmüritz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr.05 "Stellplatzanlage Wiepeldorn", OT Vipperow (vorzeitiger B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB)

Phase: Satzungsbeschluss
Datum:
M:1:1000