

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/ Krempelmoor"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Regenwasserentsorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlagen, öffentlich

Sukzessionsfläche, öffentlich

Heckenanpflanzung, öffentlich

Heckenanpflanzung, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

M 2 Maßnahmenfläche M 2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St Stellplätze

La_{co} Lagerfläche für Container

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LPB Lärmpegelbereiche II und III

Abgrenzungslinie Lärmpegelbereiche

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

Bemaßung in m

Höhenpunkte

Böschung

Plangrundlagen:
Lage und Höhenplan, Vermessungsbüro Dubbert, Stand: 14.07.11; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Selmsdorf; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Selmsdorf vom 21.05.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/Krempelmoor" der Gemeinde Selmsdorf, gelegen im Gewerbegebiet östlich der Landesgrenze und nördlich der Bundesstraße 104 sowie nördlich der Gewerbegebietserschließung "An der Trave", umfassend die Flurstücke 61/16, 64/3, 64/5, 64/7, 64/9 (teilw.), 65/8, 66/7 (teilw.), 66/11 sowie 66/13 der Flur 1 in der Gemarkung Lauen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Selmsdorf ist die Erweiterung des gewerblich nutzbaren Baugebietes. Damit verbunden sind:

- die Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche, die auch gleichzeitig Ausgleichsfläche ist, in ein Gewerbegebiet im Osten mit Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen und für Entsorgungsanlagen mit Regelung von Ausgleichsmaßnahmen,
- Umwidmung einer öffentlichen Ausgleichsfläche in eine private Grünfläche "Heckenanpflanzung" als Ausgleichsmaßnahme,
- die Herauslösung von Teilflächen aus dem LSG "Palinger Heide und Halbinsel Teschow".

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Heckenanpflanzung, privat" eine freiwachsende Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen mit einer Breite von mind. 4,6 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Hecke sind in einem Mindestabstand von 15 m Überhälter zu integrieren. Die Heckenpflanzung ist im Verband von 1,5 x 1,5 m durchzuführen. Es gelten folgende Mindestqualitäten: Sträucher >= 125/150 cm, Heister >= 175/ 200 cm. Es sind folgende Arten zu verwenden: Überhälter: Feldahorn (Acer campestre), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeerarten (Sorbus aria / intermedia) und Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Waldrose (Rosa arvensis), Hundrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), robuste Weidenarten (Salix spec.).
 - Die Ausgleichsmaßnahme, die unter "Hinweise" genannt ist, wird dem Eigentümer des Gewerbebetriebes (Eingriffsverursacher) im Bereich der Änderung zugeordnet.
- Sonstige Festsetzungen**

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 unverändert weiter fort.

Hinweise

Der Ausgleich des noch verbleibenden Kompensationsdefizites von 4.001 m² KfÄ ist auf einer externen Kompensationsfläche zu erbringen. Innerhalb der Flurstücke 37/5 und 38 der Flur 1 der Gemarkung Lauen ist auf einer Fläche von 667 m² ein Magerrasen bzw. eine Zweigstrauchheide zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist eine mehrfache Mahd zur Aushagerung der Kompensationsfläche durchzuführen. Weiterhin ist die Ausgleichsfläche zur Ansiedlung von Pioniervegetation "Magerrasen" zu schlegeln. Die Pflege der Fläche ist mittels Beweidung umzusetzen. Dazu sind Teilflächen zur Verhinderung von selektivem Fressen abzustecken. Es ist ein Unterstand und ein Fanggatter zu errichten. Die Maßnahme ist zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem Eigentümer des Gewerbebetriebes (Eingriffsverursacher) im Bereich der Änderung vertraglich zu regeln.

Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzknoten sind die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodenkennwerte bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

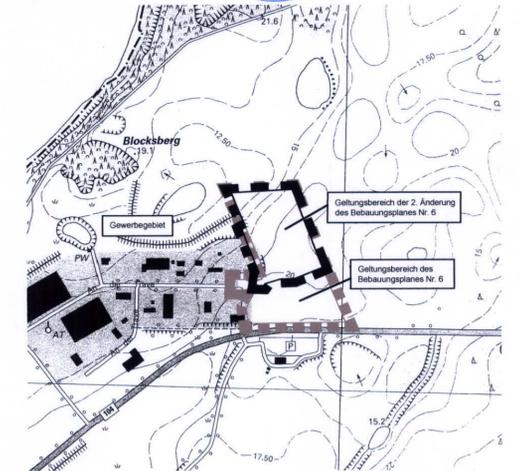
Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind Auskünfte über die mögliche Kampfmittelbelastung des Gebietes bei der zuständigen Behörde einzuholen. Auch wenn, dass Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Vegetationsbeseitigungen, wie benannt in § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gütliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde am 15.05.2014 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 01.11.2014 erfolgt.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 29.10.2014 beteiligt worden.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2014 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2014 bis zum 15.12.2014 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.11.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 29.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes am 4.5.14 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass es sich um grob fertige, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.05.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 21.05.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und 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 17.7.15 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.7.15 in Kraft getreten.
Selmsdorf, den 11.6.2015 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/ Krempelmoor"

gelegen im Gewerbegebiet östlich der Landesgrenze und nördlich der Bundesstraße 104 sowie nördlich der Gewerbegebietserschließung "An der Trave", umfassend die Flurstücke 61/16, 64/3, 64/5, 64/7, 64/9 (teilw.), 65/8, 66/7 (teilw.), 66/11 sowie 66/13 der Flur 1 in der Gemarkung Lauen

SATZUNGSBESCHLUSS

21.05.2015

