Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast

Präambel

Aufgrund des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 126); wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wolgast vom 05.06.2017 die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast nach § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Wolgast, ...

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:

Festsetzungen und allgemeine Hinweise gemäß der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden durch Einwohnen kenntlich gemacht.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

In den Sondergebieten sind von den nach § 10 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:

- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke
- die Gewerbetriebe des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften

zusätzlich im Bereich SO_1

- Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindertagesstätte, Hort)

zusätzlich im Bereich SO_4

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet

Traufhöhe und Firsthöhe

Für Gebäude bis zu 2 Geschossen

- Traufhöhe max. 6,50 m
- Firsthöhe max. 10,00 m.

Als Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe gilt die Mitte der Fahrbahn, von der das Gebäude erschlossen wird.

3 Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

In den Baufeldern mit der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise entspricht die maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche der in den Baugrenzen angegebenen Flächen. Abweichend zur offenen Bauweise darf die Länge der baulichen Anlagen ausnahmsweise höchstens 135 m betragen. Die Tiefe der Abstandsflächen bestimmt den Baufeldern gemäß § 6 Abs. 6 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) 0,4 H, jedoch mindestens 3,00 m.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Sondergebieten sind Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung werden ausgeschlossen.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Vegetationsbeständen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

5.1 Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume und Pflanzungen sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschutteinbringungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu sichern. Abgeschlossene oder Gebäudeersatzfundamente sowie Grünflächen, Unterkellerungen und Baucontainer im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. Graben für Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich sind in Handschachtung oder mit Durchdrehung vorzunehmen.

5.2 - entfällt -

5.3 Für die Teilparkfläche SO-Sport, Erhöhung und Kinderbetreuung 1 SO-Sport und Erhöhung 2 und die Planstraße A ist auf dem Gelände der Teilparkfläche SO-Sport und Erhöhung 3 ein Regenrückhaltebecken in landschaftlicher Form mit einer Wasserspeicherfläche für die Bereignung der Grünflächen zu errichten.

5.4 - entfällt -

5.5 Auf der Teilparkfläche SO-Sport, Erhöhung und Kinderbetreuung 1 sind entlang der Planstraße A 13 großkronige Laubbäume (Spitzahorn) in Gruppen mit Sträuchern und einem Stammumfang von 18 – 20 cm bei einem Pflanzabstand von 9 m zu pflanzen.

5.6 Auf der Teilparkfläche SO-Sport und Erhöhung 2 sind entlang der Planstraße A 12 St. großkronige Laubbäume (Spitzahorn) bei einem Pflanzabstand von 9 m und entlang der Planstraße B 7 St. kleinkronige Laubbäume (Birke) mit Sträuchern und einem Stammumfang von 18 – 20 cm bei einem Pflanzabstand von 7,50 m zu pflanzen.

5.7 Auf der Teilparkfläche SO-Sport und Erhöhung 3 sind entlang der Planstraße B 29 St. kleinkronige Laubbäume (Birke) und entlang der Planstraße C 18 St. kleinkronige Laubbäume (Baumhasel) mit Sträuchern und einem Stammumfang von 18 – 20 cm bei einem Pflanzabstand von 7,50 m zu pflanzen.

5.8 Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen.

5.9 Mindestens 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im SO-Sport, Erhöhung und Kinderbetreuung 1 und mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im SO-Sport und Erhöhung 3 sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind wenigstens 30 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen (Flächen mit Pflanzbindung können abgewandelt werden).

5.10 Als Ersatzmaßnahme für die Teilparkfläche SO-Sport, Erhöhung und Kinderbetreuung 1 ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsflächenaufwertung (1.675 KFA) zum Ökokonto „Wolgast Weidehof“ auszuführen.

Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Gemeinde Kluborne auf den Flurstücken 24, 32, 36, 39, 43, 44 und 83/1 der Flur 1 in der Gemarkung Karnin-Mölschow.

Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung von Intensivacker und -grünland in strukturreiches Extensivgrünland mit Anlage von Gehölzinseln, eine davon naturschutzgerechte Bewässerungsmulde und der Anlage einer Feldhecke und die Anlage einer Streuobstwiese.

5.11 Für die mit Pflangebot festgesetzten Rand- und Schutzpflanzungen sind standortgerechte, landschaftsgerechte Gehölze entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes in den Pflanzgrößen Bäume 12 – 14, Heister 200 – 250 und Sträucher 60 – 100 zu verwenden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

5.12 Die im Grünordnungsplan ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen und planerischen Festlegungen für die Teilparkflächen SO-Sport und Erhöhung 2, SO-Sport und Erhöhung 3, SO-Sport und Erhöhung 4 sowie für die Erschließung und Bestandteil des Bebauungsplanes und sind nach Möglichkeit parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

5.13 Die im Grünordnungsplan ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken sind von den Vorhabenträgern durchzuführen.

6 Maßnahmen zur Vermeidung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) mit Brutvögeln ist die Baufeldfreimachung, d. h. die Rodung der Kleingehölze und die Beseitigung der Vegetationsdecke, nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. im Zeitraum vom 01. September bis 16. Februar des Folgejahres, durchzuführen.

6.2 Für eine mögliche Anpassung (Verlängerung) des Zeitraums für die Baufeldfreimachung ist im Vorfeld der Baumaßnahmen eine Brutvogelerfassung durch eine fachlich geeignete Person durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Brutvogelerfassung ist unter Umständen eine Anpassung des Zeitraums für die Baufeldfreimachung entsprechend des nachgewiesenen Vogelarten möglich.

6.3 Für den potenziellen Vorkommen Brutzeitvogel der drei Grasmücken-Arten Dorngrasmücke (Sylvia communis), Gartengrasmücke (Sylvia borin) und/oder Klappergrasmücke (Sylvia curruca) ist eine naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Dächer

In den Baufeldern sind die Hauptdachflächen der Gebäude mit einer Hauptnutzung als Satteldach oder als Pultdach auszubilden.

Die Dachneigung wird mit mindestens 15° und höchstens 45° festgesetzt.

Ausnahmen:

- im Baufeld des Sondergebietes 1 ist eine Dachneigung von weniger als 15° gestattet.
- Für Nebenanlagen, Carports und Garagen ist eine Dachneigung von weniger als 15° zulässig.

2 Einfriedungen

Als Einfriedung sind Hecke, Maschendrahtzäune oder Doppelstabmattenzäune zulässig. Soweit nicht über 2 m hohe Zäune als Ballangsfzäune erforderlich sind, sind Hecken in Kombination mit Maschendrahtzäunen zulässig. Für die Anpflanzung von Hecken sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

3 Flächenversiegelungen

Fußwege, Stellplätze sowie ihre Zufahrten und Wege sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteine, Schotterflächen, wassergebundene Pflaster) auszuführen.

4 Abfallsammelbehälter

Die Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von der Straße aus nicht einzusehen sind. Die Abfallsammelbehälter und ihre Zufahrten sind so zu gestalten, dass die Belange der Umweltverhütungsvorschrift (§ 10 VBG 128) Berücksichtigung finden.

5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 4 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Die über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehenden fachrechtlichen Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des Grünordnungsplanes sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

2 Die Grundstückseigentümer sind rechtzeitig über die Festsetzungen zur Pflanzenverwendung auf den Grundstücken und die Gehölzliste in schriftlicher Form zu informieren.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Im Plangeltungsbereich liegen keine bekannten Bodendenkmale.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) sind aber auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Funderstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmonscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen, u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandscherben, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 393) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vwg-nordkreis.de) verfügbar.

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 39) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem einer Schornsteinfegerin/-in durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

6 Ihrs Plangeltungsbereich befinden sich Leitungen des Versorgungsunternehmens HEVAG. Im Bereich der Planstraße A (Stellplatzanlagen Grün) sind Umverlegungsarbeiten durchzuführen. Bei einer notwendigen Überbauung der Leitungen sind im Rahmen der Erschließung die Befestigungsarten mit der HEVAG rechtzeitig abzustimmen.

7 Falls bauliche Anlagen mit einer Höhe über 15 m errichtet werden sollen, bedarf dieses einer Abstimmung mit dem Träger der Richtfunktrasse.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Bodenschicht von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickern werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im Bereich von 1*10^-5 bis 1*10^-6 m/s liegen.

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wie nach § 49 (2) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Nach § 62 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Betrieb der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAwS) vom 05. Oktober 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 897) zuletzt geändert am 17. Juli 2011 ist einzuhalten.

9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei der Ausfahrt von Grundstücken auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer dürfen nicht durch, auch zu einem späteren Zeitpunkt gepflanzte, Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen.

Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Im Bereich der Kindertagesstätte (Krippe/Kita/Hort) sind genügend (Kurzzeit-)Parkplätze zu schaffen, um Parkdruck zu vermeiden.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gemäß § 45 StVO Abs. 6) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusichern und zu kennzeichnen sind, so und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie die gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gewedelten Stellungnahme beim Straßenverkehrsamt vorzulegen.

10 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vorerdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) in der zuletzt gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Bauvorhabens Ölverunreinigungen im Boden oder im Grundwasser auf, sind auf der Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (3) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen werden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 05.06.2017 in Kraft.

Stadt Wolgast, 05.06.2017

Der Bürgermeister

11 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Naturschutz

Vor Umsetzung des Vorhabens ist ein offizieller Antrag für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Arten Dorngrasmücke, Gartengrasmücke und Klappergrasmücke bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Ohne Erteilung der Ausnahmegenehmigung würde die Umsetzung des Vorhabens zur Auslösung von Verbotstatbeständen führen.

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sportforum Am Stadion“ der Stadt Wolgast

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom vom 19.07.2016 erfolgt.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.06.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) mit Schreiben vom 15.07.2016 beteiligt worden.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2017 den Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2016 bis zum 06.07.2016 während folgender Zeiten

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am 08.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurfder Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung des Amtes Am Peenestrom wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internetportal der Homepage unter www.wolgast.de und dem Link „aktuelle Beteiligungsverfahren“ eingestellt.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 05.06.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 12.9.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Kriterienmäßige Mängel können nicht ausgeschlossen werden.

Anklam, 12.9.2017 Landkreis Vorpommern-Greifswald Katasteramt und Vermessungsamt

8. Der Entwurf der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.06.2017 gebilligt.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

9. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

10. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am 08.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sind auch im Internet über die Homepage unter www.wolgast.de und dem Link „Bauleitverfahren“ ...

Die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am 08.06.2017 bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 08.06.2017 in Kraft.

Stadt Wolgast, 05.06.2017 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 126);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777); in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Stadt Wolgast

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.10 "SPORTFORUM AM STADION" DER STADT WOLGAST

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr.10

Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Katasteramt und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand August 2016)
- Satzung der Stadt Wolgast über den B-Plan Nr.10 "Sportforum Am Stadion" (Stand 26.06.1998)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D. Nicholas & Partner GmbH (Stand Nov.2016)

Auftraggeber:
Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17489 Wolgast

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Nicholas & Partner GmbH
Beratende Ingenieure VBI - Öffentliche Bauvorlagen - Vermessungsingenieure - Gutachter
Wolgast, Anklamer Straße 22, Tel. 03836 2000-0, Fax 03836 2000-20, E-Mail: info@ib-nicholas.de

Datum: 05.09.2017	Maßstab: 1 : 1000

M/B = 700 / 1400 (0,88m²)

Allplan 2012