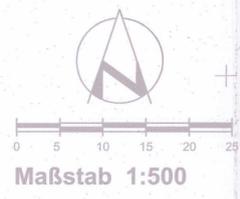


SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 FÜR DAS SONDERGEBIET "REITSPORTZENTRUM AM MISTORFER LANDWEG"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.06.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Ortslage Schwaan PLANZEICHNUNG TEIL A



| | |
|---|-----|
| SO | 1 |
| "Reitsportzentrum" Reitplatz und Ställe | |
| GRZ | 0,5 |
| OK 22 m ü DHHN | |

| | |
|--|-----|
| SO | 2 |
| "Reitsportzentrum" Reithalle, Gastronomie, Beherbergung und Ställe | |
| GRZ | 0,5 |
| OK 22 m ü DHHN | |

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Schwaan, 17.06.2016



Matthias Schauer
Bürgermeister

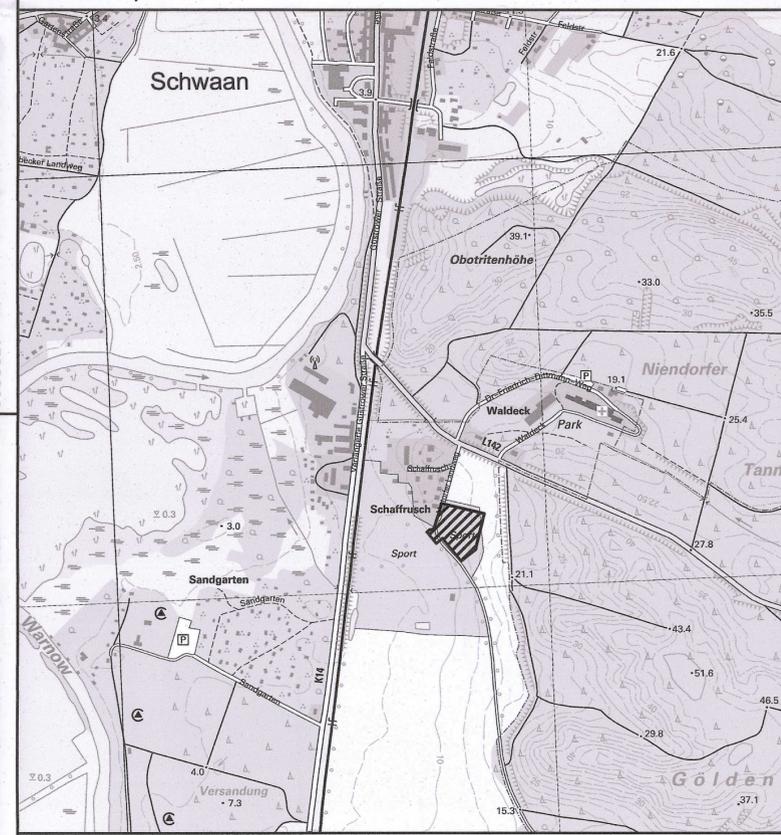
10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Stufe, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.06.2016 im Internet unter der Adresse www.schwaan.de sowie zusätzlich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist mit Ablauf des 20.06.2016 in Kraft getreten.

Schwaan, 06.07.2016



Matthias Schauer
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



TEIL B TEXT

2. Die Nummer 1 der textliche Festsetzungen – Teil B – erhält folgende Fassung:

„1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die sonstigen Sondergebiete "Reitsportzentrum" dienen der Errichtung und dem Betrieb eines Reitsportzentrums mit den entsprechenden Ställen und eines Reitplatzes. Zulässig sind nur:

1.1 im sonstigen Sondergebiet 1:
- ein unbefestigter Reitplatz,
- Ställe und
- sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete dienen,

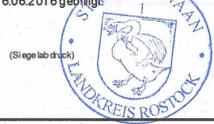
1.2 im sonstigen Sondergebiet 2:
- eine Reithalle,
- Ställe,
- gastronomische Einrichtungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete dienen.“

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.01.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.02.2016 im Internet unter der Adresse www.schwaan.de sowie zusätzlich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 5 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Stadtvertretung hat am 28.01.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2016 bis zum 29.03.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit 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, vom 01.02.2016 bis zum 16.02.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.schwaan.de.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 01.02.2016 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2016 gebilligt.

Schwaan, 17.06.2016



Matthias Schauer
Bürgermeister

Verfasser
Bauleitplanung: TÜV NORD
Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwardt
Herr M.Sc. F. Winter
TEL.: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: u.rueckwardt@tuv-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: fwinter@tuv-nord.de

Stadt Schwaan
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg"

Schwaan, Mai 2016



M. Schauer
Bürgermeister