

SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SPORTANLAGE MIT FEUERWEHRKAMPFBAHN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2805) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.10.2017 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 17 „Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn“ nordöstlich des Sportplatzgeländes und westlich des Wohngebietes „Hasenheide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Hinweise:

- Das Ausgleichsdefizit von 22.368 m² Kompensationsflächenäquivalent wird durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführter Ökokonto ausgeglichen.
- Zum Schutz vorkommender besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldberäumung/Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Baulichtarbeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.
- Innerhalb der Gemeindebedarfsfläche „Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn“ befindet sich eine Aufschüttung, die u.a. asbesthaltige Materialien enthält. Die gesamten vorhandenen Böden, einschließlich des darin gefundenen fest gebundenen Asbests sind auf einer dafür zugelassenen Deponie zu entsorgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2012. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 29.04.2015 bis zum 18.06.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 29.04.2015 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.05.2015 bis zum 15.06.2015 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 19.05.2015 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2015 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.09.2016 bis zum 04.10.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 18.08.2016 bis zum 02.09.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 18.08.2016 bis zum 11.10.2016 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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 von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.10.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.10.2017 gebilligt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 137), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

ENRICHUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Sichtdreieck

TEIL B: TEXT

1. Fläche für den Gemeinbedarf: Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie zu Übungs- und Ausbildungszwecken der Feuerwehr, soweit die Anlagen nicht Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBAuO M-V sind.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Einfriedungen zur Gemeinbedarfsfläche auf der Gemeinbedarfsfläche abgewandten Seite mit Efeu (*Hedera helix*) als Topfbalzen mit 4-5 Trieben, 2 Stk. je fl. m, zu begrünen. Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mehrreihige Hecken anzupflanzen. Es sind je 1,5 m² ein Gehölz in Artengruppen mit 4-6 Stück einer Art gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander muss 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in Reihen versetzt vorzunehmen. Dabei ist die der Gemeinbedarfsfläche am nächsten liegende Pflanzenreihe durchgängig mit *Viburnum rhytidophyllum* zu bepflanzen. Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher, verpflanzte Sträucher H 60-100 cm. Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzgruppen sollen die ersten 3 Jahre mit einem Wildschutzzäun H=1,50 geschützt werden. Danach ist eine Einzäunung der Fläche zur freien Landschaft unzulässig.

Pflanzenliste:

Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hassel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Flechtenbüschchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum rhytidophyllum	Immergrüner Schneeball
Rosa rubiginosa	Weiß-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entlang des Südwesstrand des Geltungsbereichs 23 Stk. Bäume der Arten Eiche, Ahorn oder Linde anzupflanzen. Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Bäume: 3xv. Stk. 16 - 18 cm. Für die Anpflanzungen ist eine 5-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Bentwisch, 12.12.2017



Susanne Ströbing
Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 17 „Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn“ der Gemeinde Bentwisch am 06.12.2017 wird als nicht dargestellt beschienigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß anhand der rechtswirksamen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, 06.12.2017



A. A. O. O. O.
Landkreis Rostock
Kataster- und Vermessungsamt

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Bentwisch, 12.12.2017



Susanne Ströbing
Bürgermeisterin

12. Der Beschluss über den einfachen Bebauungsplan sowie 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 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom ... bis zum ... auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Vorleistung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Bentwisch,



Susanne Ströbing
Bürgermeisterin

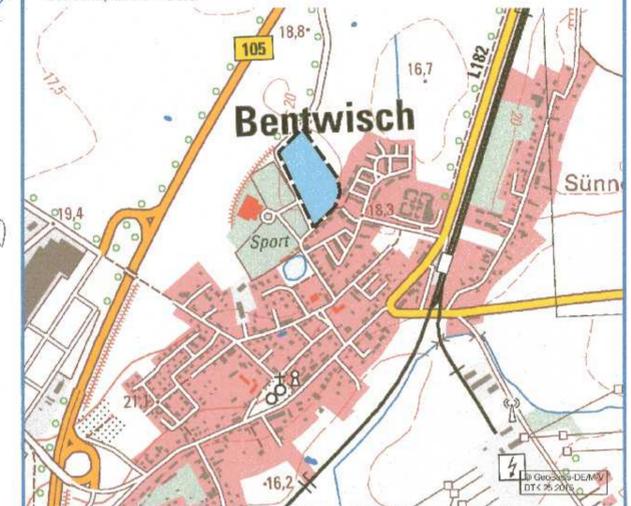
Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 17

„Sportanlage mit Feuerwehrkampfbahn“ nordöstlich des Sportplatzgeländes und westlich des Wohngebietes „Hasenheide“

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Bentwisch, 19.10.2017



Susanne Ströbing
Bürgermeisterin

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-05-1

Isd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 05 59

