

Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 54 /07 "Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 13.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54/07 für das Gebiet "Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren):

- Die Stadtvertretung hat am 08.03.2007 die Einleitung eines Planverfahrens zur Umwandlung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. VE 6/95 „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“ in einen Bebauungsplan (B-Plan) beschlossen. Dies ist am 17.03.2007 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, 08.03.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 08.03.2007 den Entwurf des B-Plans „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neustrelitz, 08.03.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Die Entwürfe des B-Plans und der Begründung haben in der Zeit vom 27.03. bis 27.04.2007 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 - 12.30 Uhr) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.03.2007 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden die Planunterlagen am 26.03.07 übersandt und um Stellungnahme bis zum 30.04.07 gebeten.
Neustrelitz, 08.03.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 26.03.2007 beteiligt worden.
Neustrelitz, 08.03.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister

- Der auf der Grundlage der Stellungnahmen geänderte Entwurf des B-Plans wurde am 21.06.2007 bzw. 26.06.2007 der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden mit der Gelegenheit zur Stellungnahme zu den gegenüber dem ersten Entwurf geänderten Teilen bis zum 20./bzw. 23.07.2007 zugesandt.
Neustrelitz, 21.06.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 13.09.2007 den aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VE 6/95 umgewandelten B-Plan als Satzung beschlossen.
Neustrelitz, 13.09.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 13.09.2007 der Kommunalaufsicht angezeigt.
Neustrelitz, 08.09.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“ wird hiermit ausfertigt.
Neustrelitz, 08.09.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.09.2007 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
Neustrelitz, 14.09.07
[Signature]
Grund-Bürgermeister
- Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am B-Plan 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 Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz, den 8.10.07
[Signature]
Amtsleiter

Planzeichenerklärung

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

SO - AWZ Sondergebiet Abfallwirtschaftszentrum, § 11 Abs. 2 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 2.1)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 10 m Maximale Oberkante der baulichen Anlagen, Bezugspunkt: Mittlere Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsflächen

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

--- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- VS Verladestraße (privat)
- Bahnanlagen (privat)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Regenwasserrückhaltebecken

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2.)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- 196/1 Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Höhe Gebäude

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet Abfallwirtschaftszentrum dient vorrangig der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Sammlung, zeitweiligen Lagerung und teilweisen Bearbeitung von Abfällen und Wertstoffen.

Zulässig sind:

- Abfallumschlagstationen,
- Betriebe und Anlagen zur Sammlung und zeitweiligen Lagerung von Sperrmüll, Baustellenabfällen, Bauschutt, Pkw-Reifen und Grünschnitt,
- Betriebe und Anlagen zur Lagerung und Verarbeitung von Holz,
- Betriebe und Anlagen zur Sammlung und Lagerung von Sekundärrohstoffen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige Betriebe der Abfallwirtschaft sowie sonstige Lagerplätze und Lagerhallen.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

- Die zulässige Grundfläche kann bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass das anfallende Regenwasser auf den von der Überschreitung betroffenen Flächen auf dem Grundstück zurückgehalten wird.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellflächen und Nebenanlagen sowie Lagerplätze allgemein zulässig und können bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen errichtet werden dürfen, zugelassen werden. Auf den Flächen, die innerhalb eines 30-m-Abstandes zum Wald liegen, dürfen die in Satz 1 genannten Anlagen nicht dem dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

3. Grünordnerische/naturschutzrechtliche Vorschriften

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Dabei sind mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume als Hochstämmen, 3 x verpflanzt mit 12 – 14 cm Stammumfang zu verwenden. Die 2 x verpflanzten Sträucher sollen eine Höhe von 60 – 100 cm haben. Die auf dem Flurstück 184/1 (entlang des nördlichen Grenze zu den Flurstücken 199/9 und 199/3 bis /5) festgesetzten Anpflanzungen sind vom Eigentümer der Flurstücke 196/1 und 201/1 zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Sind die Eigentümer dieser Flurstücke nicht identisch, so entfällt anteilig auf das Flurstück 196/1 die östliche und auf das Flurstück 201/1 die westliche Hälfte des Pflanzstreifens. Für die festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume gilt Satz 2 entsprechend. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung des B-Plans auszuführen.
- Die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind außerhalb der Flächen für Anpflanzungen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

- Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V ist der FINDER archaischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Gemäß § 39 (3) des Landeswassergesetzes M-V (LWaG) soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden. Im Plangebiet soll dies auf das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen bezogen werden.
- Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz M-V (LWaG, insbes. §§ 5, 32, 39) ist die Benutzung von Grundwasser und Oberflächengewässern (z. B. Entnahme, Absenkung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter/baubauter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigepflichtig. Zuständige Behörde ist gemäß § 108 LWaG die untere Wasserbehörde des Landkreises.
- Gemäß § 20 (1) Satz 1 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg –Vorpommern (LWaldG) müssen bauliche Anlagen einen Abstand von 30 m zum Wald einhalten (betrifft den Wald nördlich, nordwestlich und östlich des Plangebiets). Gemäß § 20 (3) LWaldG bedarf es für die baulichen Anlagen, die gemäß Nr. 2.2. allgemein zulässig sind oder zugelassen werden können, keiner gesonderten Entscheidung zur Zulassung von Ausnahmen im Sinne von § 20 (2) LWaldG.

