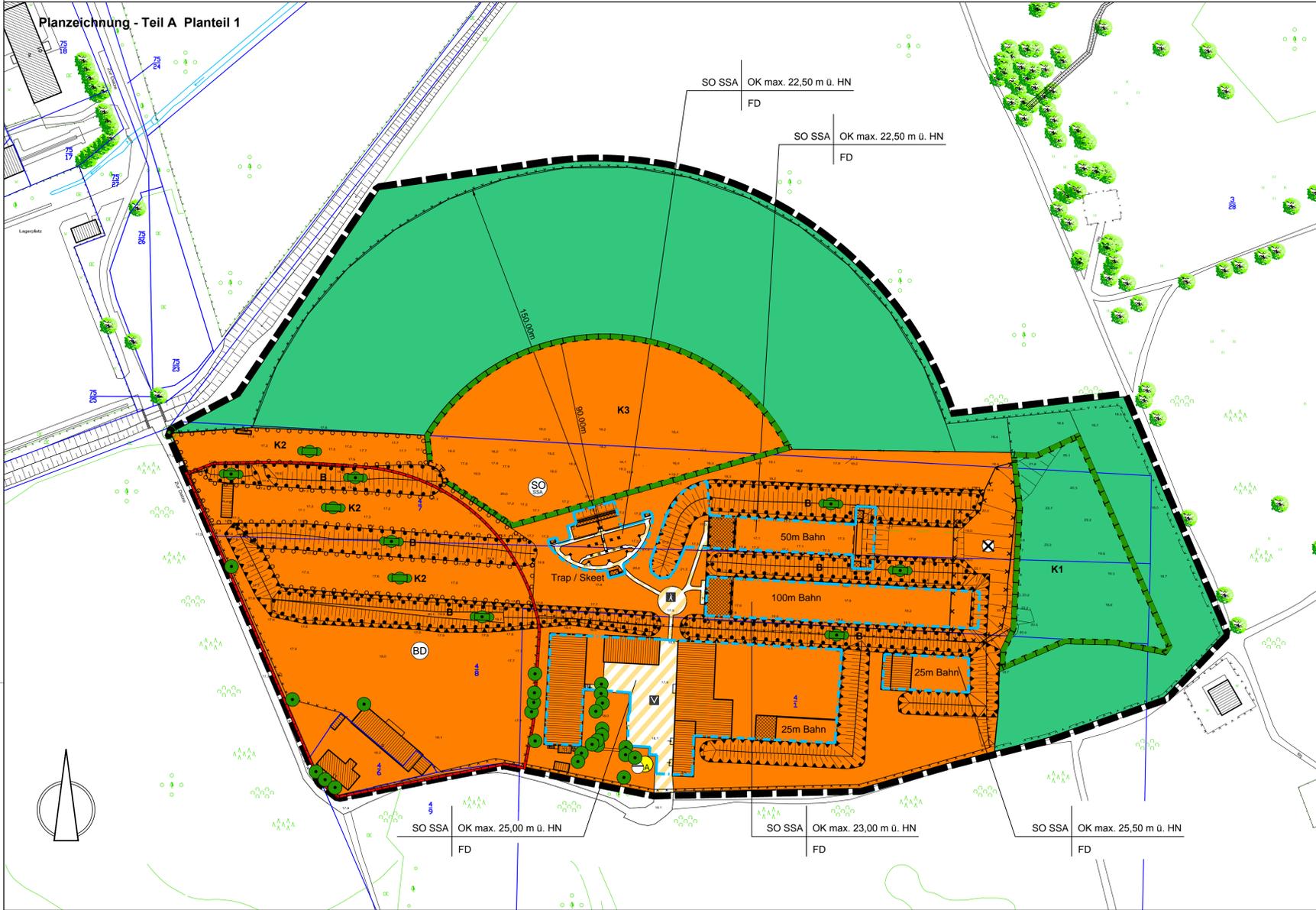




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 101 "SCHIEßSPORTANLAGE - BURGHOLZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. 1997, Teil I S. 2141; BGBl. 1998, Teil I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 07.01 (BGBl. I S. 1950) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 05.98 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. 12.03 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **06.09.07** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Schießsportanlage - Burgholz", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV)
 - ☉ Sonstiges Sondergebiet "Schießsportanlage Burgholz" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV und § 11 Abs. 2 BauNBV
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV; § 16, 17 BauNBV)
 - OK maximale Höhe baulicher Anlagen bis Oberkante Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,12
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV; § 22 und 23 BauNBV)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBV)
 - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung
 - ☑ Verkehrsbenutzter Bereich
 - ☒ Fußgängerbereich
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNBV)
 - ▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNBV)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Abwasser
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauNBV)
 - Erhaltung von Bäumen
 - ▭ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern
 - Erhalt von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauNBV)
 - ▭ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauNBV)
 - ▭ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauNBV)
- Sonstige Planzeichen
 - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNBV)
 - ▭ Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauNBV)
 - ▭ Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauNBV)
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - Nutzungsschablonen
 - Art der baulichen Nutzung
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - FD - Flachdach
 - Dachform des Hauptdaches
 - Gebäude Bestand mit Hausnummer
 - Gebäude Planung
 - Einfriedigung
 - Bemaßung der geplanten Abstandsflächen
 - Beschriftung entsprechend der geplanten Nutzung
 - Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Höhe über HN

- II. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Absatz 6 BauNBV)
- ☒ Umgrenzung von Flächen mit bekannten Bodendenkmälern
 - ☒ geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V

Hinweise:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BauNBV (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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.
- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung, in die Flurstücksgrenzen eingetragen werden) entspricht dem Stand vom Mai 2006
- Die **Ersatzaufforstung** als Kompensation der Waldumwandlung erfolgt auf Flächen der Liegenschaft "Nettelkuhl" Gemarkung Neubrandenburg, Flur 1, Flurstück 128/9 und 109/44 auf einer Fläche von ca. 1,33 ha innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 88 "Nettelkuhl".

Geltungsbereichsgrenzen:

- im Westen: durch die in südlicher Richtung verlaufende Plattenstraße (Straße zur Datze),
- im Süden: durch die Plattenstraße zwischen dem Privathaus zur Datze Nr. 11 und dem zur Schießsportanlage gehörenden Gebäude zur Datze Nr. 15 einschließlich des in östlicher Richtung anschließenden Weges,
- im Osten: durch den Zaun an einem Teilstück des Burgholz-Rundwanderweges,
- im Nordosten: durch ein ca. 80m langes Teilstück des vorhandenen Begrenzungszaunes,
- im Norden: durch den im Verlauf des 150m-Radius von der zu errichtenden Trap/Skeet-Anlage zu ziehenden Zaunes,
- im Nordwesten: durch den Abflussgraben Richtung Datze

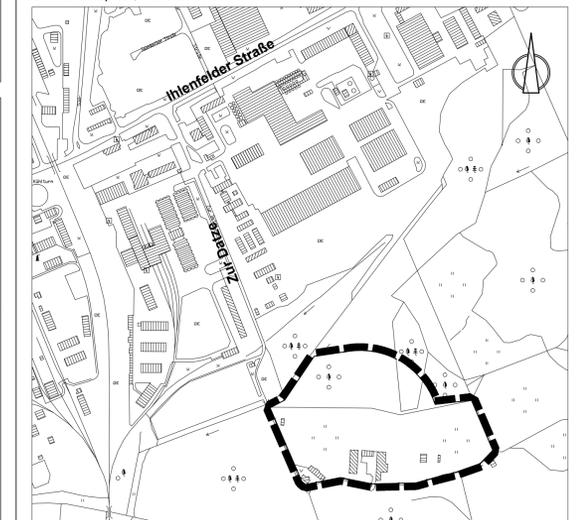
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I 1818)
- BauNutzungsverordnung (BauNBV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29, ber. 890), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V S. 61), in Kraft am 24. März 2004
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 8. August 2002 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. August 2002 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang)
- Gehölzschutzsatzung der Stadt Neubrandenburg, in Kraft seit 22. Juni 2006

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **20.04.06**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **17.05.06** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **13.06.06** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPiG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **29.06.06** bis **13.07.06** durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **08.09.06** erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **13.06.06** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **07.09.06** den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **05.10.06** bis zum **06.11.06** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abteilung Bauleitplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **27.09.06** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 09.08.07
gez. A. Köhn
Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **08.09.06** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **06.09.07** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **06.09.07** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **06.09.07** gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
Neubrandenburg, 25.09.07
gez. Dr. P. Paul Krüger
Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 1 der Hauptsatzung am **26.09.07** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **26.09.07** in Kraft getreten.

Übersichtsplan, Maßstab: ohne



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 101 "Schießsportanlage - Burgholz"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg, Flur 3

FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales

Abt. Stadtplanung

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- Das Sondergebiet "Schießsportanlage - Burgholz" dient zu Zwecken des Schießsports, dem olympischen, traditionellen und jagdlichen Schießen, und den Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Versorgung dieses Gebietes. Zulässig sind die Einrichtung und der Betrieb von Anlagen für die Schießdisziplinen Luftgewehr, Luftdruckpistole, Kleinkaliber Gewehr bis 50 m, Kleinkaliber Pistole bis 25 m, Großkaliber Pistole, Wurfscheibe Trap, Wurfscheibe Skeet, Jagdliches Schießen, Doppeltrap, Rollhase, Laufender Keiler, geschlossene Kugelanlagen für alle Kaliber und alle für Schießplätze übliche, nicht störende Freizeitaktivitäten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 2 BauNBV)
- Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,12 begrenzt. (§ 17 Abs. 1 BauNBV)
- Ausgewiesene Verkehrsflächen werden als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- Das auf dem Vorhabensgrundstück anfallende Regenwasser der Dach-, Hof- und Grünflächen ist weitestgehend einer Versickerung oder Verdunstung zuzuführen.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschleppen und am Standort einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind im Außenbereich für neu zu errichtete Beleuchtungen nur Natriumdampf-Hochdrucklampen mit geringem Leuchtkegel zu verwenden.
- Zum Schutz der Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von min. 15 x 15 cm Größe in Bodennähe, im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.
- Die Altlastenflächen mit Belastungen aus Blei, Kupfer und Zink im östlichen Bereich der ehemaligen 300 m - Bahnen sind fach- und umweltgerecht zu beseitigen.

- Zur Vermeidung von Stoffeinträgen in Boden und Grundwasser sind für das Betreiben der Trap- und Skeet-Anlage ausschließlich PAK-freie Tonscheiben und bleifreier Munition zu verwenden. Die Tonscheibenreste sind abzusammeln und fachgerecht zu entsorgen.
- Vor der Beseitigung von Baumhöhlen ist beim LUNG eine Ausnahme vom Zerstörungsverbot zu beantragen. Als Ersatz sind Nistkästen bzw. Schlafkästen für Vögel und Fledermäuse vorzusehen. Auflagen des LUNG zum Umfang und der Qualität der Ersatzmaßnahmen werden zum Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnaher Bereich zu schützen und zu pflegen; verwendet werden dürfen nur heimische standortgerechte Pflanzen.
- Die mit K1 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen im östlichen Geltungsbereich werden durch Sukzession als naturnaher Wald mit standortheimischen Baum- und Straucharten entwickelt (einschließlich der Herstellung aller Erfordernisse eines natürlichen Wasserhaushaltes).
- Die mit K3 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen im nördlichen Geltungsbereich (Freihaltefläche für die Trap/Skeet - Schießsportanlage) wird durch Aushagerung und langfristiges Pflegemanagement (jährliche Mahd, jedoch nicht vor Juli) als ruderaler Sandmagerrasen entwickelt.
- Die im Grünordnungsplan beschriebenen Maßnahmen am Waldrand "Nemerower Holz", Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7, Flurstück Teilbereich 229/22; 229/23; 224/104 sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 13 Abs. 4 LNatG M-V Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1.3 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Die vorhandenen Bäume sowie deren Wurzelraum sind zu erhalten.
- Die mit K2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen im westlichen Geltungsbereich (ehemaligen 300 m - Schießbahnen) werden durch Aushagerung und langfristiges Pflegemanagement (jährliche Mahd, jedoch nicht vor Juli), Erhalt eines Heckensaumes für angrenzende Baumhecken, einschließlich der Herstellung aller Erfordernisse eines natürlichen Wasserhaushaltes (Entfernen von Zweckbauwerken der Sturmbahn und ehemalige Kugelfänge) zu einer naturnahen Wiese mit Qualitäten eines ruderalen Sandmagerrasens entwickelt.
- Die mit K2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen im westlichen Geltungsbereich (ehemaligen 300 m - Schießbahnen) werden durch das Anpflanzen heimischer biotopwertsteigernder Obstgehölze (Stammumfang 8-10, Pflanzabstand 15 m) zusätzlich aufgewertet.