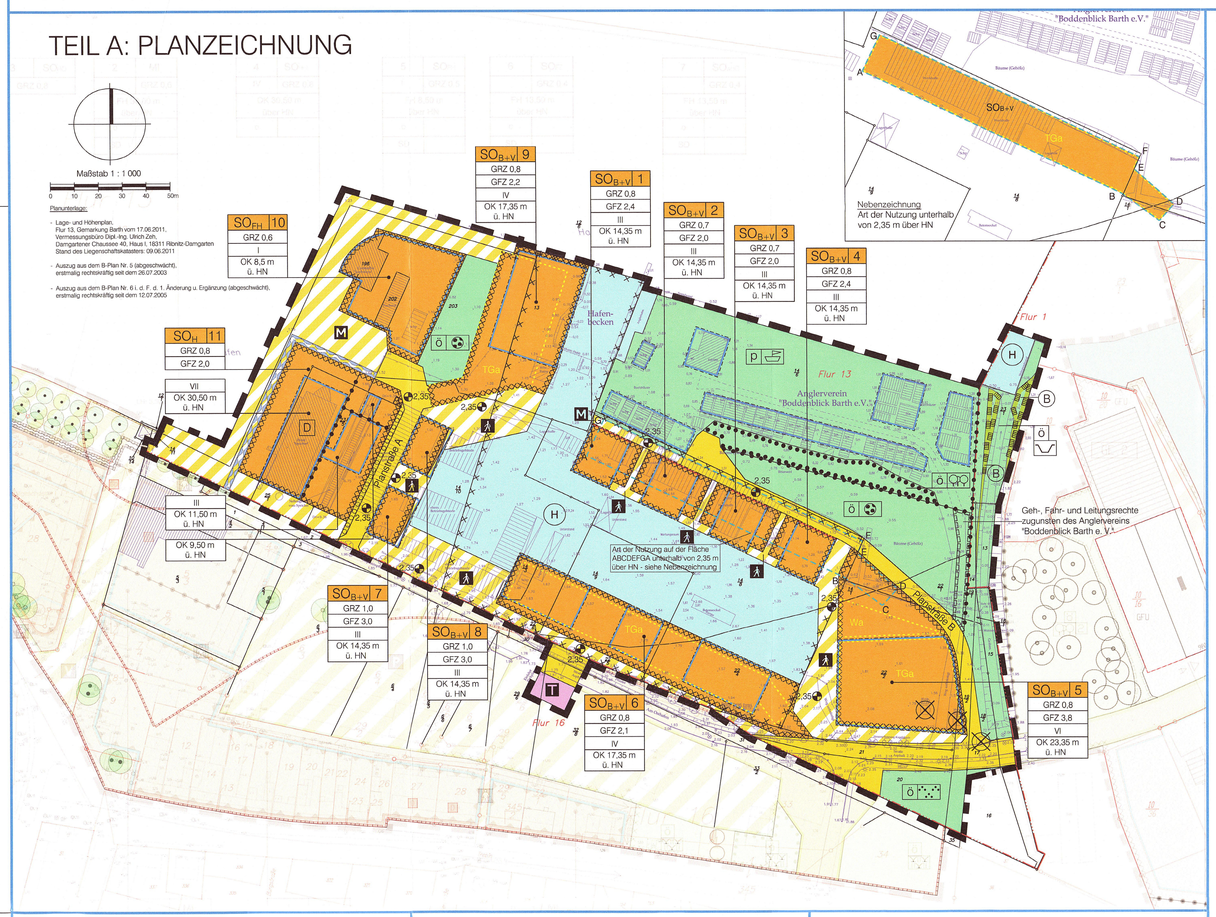
SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND GEWERBEGEBIET "HAFENBEREICH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.01.2015 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Hafenbereich", nördlich des Trebin, der Hafen- und Werftstraße, östlich des Borgwalls, westlich des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
  - B+V – Beherbergung und Versorgung
  - FH – Fischereihafen
  - H – Hotel

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ – Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ – Grundflächenzahl
- VI – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK – Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

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

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- T – öffentliche Toilettenanlage

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- M – Mischverkehrsfläche
- Fußgängerbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Ö – öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Wassersport
- Park
- Sport- und Spielfläche
- Gehölzbestand
- Entwässerungsgraben

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Zweckbestimmung:

- H – Sportboothafen

FESTSETZUNGEN FÜR ÜBEREINANDERLIEGENDE EBENEN (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB)

- Umgrenzung der Fläche mit Festsetzungen zu übereinanderliegenden Ebenen
- ab einer Höhe von 4,50 m ü.HN sonstiges Sondergebiet "Beherbergung und Versorgung", darunter Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 11, Abs. 3 BauGB, § 11 BauNVO)

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- TGa – Tiefgarage, hier unter sonstigen Sondergebieten „Beherbergung und Versorgung"
- Wa – Wasserfläche

Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 2,35 – Höhenlage von Baugebieten oder Verkehrsflächen in m über HN
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 2,40 – vorhandene Höhe über HN
- 1 – Nummer des Baugebietes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 4/1 – Flurstücksbezeichnung
- Grenzpunkte vermarkt
- Grenzpunkte unvermarkt
- Flurgrenze
- vorhandene hochbauliche Anlagen

III. KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: überflutungsgefährdeter Bereich (Bemessungshochwasser: 2,05 m ü.HN) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Fläche für Hochwasserschutzwände/ -wälle (§83 Abs. 1 LWaG)
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 2 DSchG M-V)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - B – gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
  - gesetzlich geschützter Einzelbaum fortfallend (§ 18 NatSchAG M-V)

TEIL B: TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

1.1 sonstige Sondergebiete „Beherbergung und Versorgung" § 11 BauNVO
Die sonstigen Sondergebiete „Beherbergung und Versorgung" dienen der Beherbergung von Feriengästen in Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnungen und Ferienhäusern, der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Betreuung von Feriengästen sowie der Freizeitgestaltung.

Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Service- und Dienstleistungseinrichtungen für den touristischen Bedarf,
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen.

1.2 In den sonstigen Sondergebieten SO 7 und SO 8 darf ein Anteil von 20%, im sonstigen Sondergebiet SO 5 ein Anteil von 40% der zulässigen Geschossfläche nicht für Ferienwohnungen und Ferienhäuser oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes verwendet werden.

1.3 sonstiges Sondergebiet „Fischereihafen" § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet „Fischereihafen" dient der Anlandung, Vermarktung und dem Umschlag von Fischen, verbunden mit Verkauf und Gastronomie.

Zulässig sind:
- Anlagen der Fischereiwirtschaft,
- Lager- und Kühleinrichtungen,
- Schank- und Speisewirtschaften.

1.4 sonstiges Sondergebiet „Hotel" § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet „Hotel" dient der Fremdenbeherbergung, als Kongresszentrum und der Unterbringung von Schank- und Speisewirtschaften.

Zulässig sind:
- Hotel,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.5 Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO die Gebäude sind) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Sitzplätze für Besucher.

1.6 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen im Baugebiet SO_{B+V} 5 sind nur zulässig:
1. Wasserflächen,
2. Pflanzbeete,
3. Kunstobjekte,
4. überdachte und nicht überdachte Sitzplätze für Besucher.

Die unter Nr. 2 bis 4 aufgeführten Nebenanlagen dürfen höchstens 40% der festgesetzten Fläche einnehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 und 20 BauNVO

2.1 Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächen sowie der zulässigen Geschossflächen in den Baugebieten SO 7 und SO 8 sind die über die Verkehrsfläche hinauskragenden Flächenanteile dem jeweiligen Baugrundstück im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zuzurechnen.

2.2 In den Baugebieten SO 1 bis SO 6 sowie im Baugebiet SO 9 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechnete zulässige Grundfläche nur durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden, und zwar
in den Baugebieten SO 1 bis SO 5 um 20%,
in den Baugebieten SO 6 und SO 9 um 25%.
Die Begrenzung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist insoweit nicht anzuwenden.

3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 In den Baugebieten SO 1 bis SO 6 dürfen die festgesetzten Baugrenzen für Balkone um bis zu 1,5 m überschritten werden. Dies gilt nicht bei angrenzenden Wasserflächen.

3.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grünfläche „Wassersport" sind zulässig:
- ein Vereinsheim mit einer Grundfläche von bis zu 250 m² und einer maximalen Höhe von 6,50 m über HN
- Bootsgruppen mit einer Grundfläche von bis zu 60 m² und einer maximalen Höhe von 4,50 m über HN

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielfläche" sind parkartig zu gestalten.

4.2 Der Gehölzbestand der öffentlichen Grünfläche „Sport- und Spielfläche" nördlich des Baugebietes SO_{B+V} 4 ist soweit auszulichten, dass der Bestockungsgrad der Fläche einen Wert von 0,2 nicht überschreitet.

4.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben" ist zur Unterhaltung des Gewässers dauerhaft gehölzfrei zu halten.

5. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Auf den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sind insgesamt neun standortgerechte heimische Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 3xv, DB, zu pflanzen.

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

6.1 Als Ersatz für den Verlust von Rauchschwalbennestern sind an jedem Gebäude in den Baugebieten SO_{B+V}1, 2 und 9 jeweils drei künstliche Nisthilfen für Rauchschwalben fachgerecht anzubringen. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Bedarf durch neue zu ersetzen.

6.2 Als Ersatz für den Verlust eines Sommerquartiers der Breitflügelfledermaus und einer Wochenstube der Zwergfledermaus sind in die Fassaden jedes neu zu errichtenden Gebäudes in den Baugebieten SO_{B+V}1 bis 4 und 6 mindestens drei Fledermauseinbausteine für Zwerg- und Breitflügelfledermäuse an geeigneter Stelle fachgerecht einzubauen.

6.3 Die Fassaden der Gebäude im Plangebiet sind so zu gestalten, dass sie von fliegenden Vögeln visuell erfasst werden können. Hierzu sind deutlich sichtbare Bauteile an den Fassaden wie Längs- und Querstreben, als auch neuartige Fenstermaterialien, die von Vögeln als Hindernis erkannt und umflogen werden können, einzusetzen.

7. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7.1 Der vorhandene Baumbestand innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

8.1 Zum Schutz vor Hochwasser ist in den sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 9 und SO 11 die Oberkante der Erdgeschossfußböden von Aufenthaltsräumen in Ferienwohnungen, in Beherbergungsbetrieben sowie in Betriebswohnungen mindestens in einer Höhe von 2,50 m über HN anzuordnen.

9. äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

9.1 Die nach außen wirkenden Fassaden dürfen nicht aus reflektierenden Materialien, ausgenommen Fenster- und Glasfassaden/ Türflächen, bestehen.

9.2 Die Fassaden von Gebäuden in den Baugebieten SO_{B+V} 5 bis 8 sind als Lochfassaden auszubilden. Der Wandanteil muss zwischen 50% und 65% der zugehörigen Fassadenfläche betragen. Der Wandanteil der Fassaden von Gebäuden in den Baugebieten SO_{B+V}1 bis 4 und 9 muss mindestens 10 % betragen.

9.3 Die Oberflächen von Fassaden sind aus Ziegelsichtmauerwerk, Glattputz oder glattputzähnlicher Oberfläche (feinkörniger Putz) oder Fassadentafeln herzustellen. Holzelemente zur Gliederung von Fassaden sind zulässig. Im Bereich des Sockels ist die Verwendung von Sichtbeton zulässig.

9.4 Für die Farbgestaltung von Fassaden darf nicht verwendet werden reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswert von 0 bis 40). Nur Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen einen Remissionswert von 40 unterschreiten. Dies gilt auch für Warmwasserfassadenkollektoren, soweit sie als gliedernde Elemente eingesetzt werden.

II. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 BauGB)

10. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Nach dem „Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg Vorpommern" beträgt der gültige Bemessungshochwasserstand BHW + 2,20 m NHN = + 2,05 m HN. Für die festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraße B) sowie die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich" ist eine Geländeanhöhung auf 2,35 m HN vorgesehen. Zum Schutz der zeitweiligen Bewohner von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben sowie der Bewohner von Betriebswohnungen in den Baugebieten SO 1 bis SO 9 und SO 11 vor Hochwasser, ist die Erdgeschossfußbodenhöhe von Aufenthaltsräumen mindestens in einer Höhe von 2,50 m über HN anzuordnen. Für Tiefgaragenzufahrten sind Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung im BHW-Fall vorzusehen.

11. Im Plangebiet sind kontaminierte Bodenbereiche anzutreffen. Daraus resultieren folgende Anforderungen:
- Die kontaminierten Bereiche Ölabscheider, ehemaliger Gleisanschluss, Öllager, freie Technikstellfläche sowie Teillelager (siehe Orientierende Altlastenuntersuchung, H.S.W. Ingenieurbüro für Angewandte und Umweltgeologie GmbH, Gerhart-Hauptmann-Straße 19, 18055 Rostock, vom 02.1.2005, Seite 10, Tabelle 3) sind unter Berücksichtigung der jeweils geplanten Nutzung durch Bodenaustausch zu sanieren oder derart zu sichern, dass zukünftig keine Gefährdung der allgemeinen Schutzgüter bestehen.
- Sämtliche Tiefbauarbeiten (Ausbau der Bodenkontamination, Gründungen, Aushub Hafenbecken bis zum nachweislich unbelasteten Bereich) sind durch ein altlastensachverständiges Ingenieurbüro fachtechnisch zu begleiten.
- Eine Dokumentation der altlastenrelevanten Tiefbauarbeiten ist dem StALU Vorpommern als nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V zuständiger Behörde zu übergeben.

Hinweise

A Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeiten von Vögeln zu beschränken, um eine Zerstörung von Nestern und Gelegen und eine Tötung von flugunfähigen Nestlingen zu vermeiden. Die Baufeldfreimachung in den Baugebieten SO_{B+V}1 bis 3 sowie im Bereich des geplanten Hafenbeckens muss zusätzlich außerhalb der Sommerquartier- und Wochenstubenzeit von Breitflügel- und Zwergfledermäusen erfolgen, um eine Tötung bzw. Verletzung von Tieren zu vermeiden. Gleiches gilt für die Fällung von Bäumen mit Habitatqualität für Fledermäuse.
Vor Beginn der Abrissmaßnahmen sollte durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass sich keine Fledermäuse oder Vögel in den Gebäuden bzw. Gehölzen befinden.

B Vor Beseitigung von Fledermausquartieren sind in räumlicher Nähe zum Plangebiet (max. 100 m Entfernung) als Ersatzhabitate 6 Stck. Fledermauskästen an geeigneten Strukturen, wie gut anfliegbaren, ruhig gelegenen Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Das Aufhängen der Kästen muss vor Beginn der Baufeldfreimachung erfolgen, um eine Gewöhnung an die neuen Standorte zu gewährleisten. Nach Herstellung der Fledermausquartiere an den Gebäuden in den Baugebieten SO_{B+V}1 bis 4 und 6 können die Fledermauskästen wieder entfernt werden.

C Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Bundeswasserstraße „Barther Bodden". Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

D Die Festsetzung von Sportbootthäfen im Bebauungsplan ersetzt die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz M-V (WVHaSiG M-V) für
- die Errichtung oder die wesentliche Änderung eines Hafens oder einer Anlege- oder Umschlagstelle,
- die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in, über oder unter den Gewässern oder an deren Ufern,
- die Planfeststellung, soweit die Errichtung oder wesentliche Änderung eines Hafens einschließlich seiner Infrastruktur einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Für den Betrieb des Hafens und seiner Anlagen ist eine Genehmigung der unteren Wasserverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen erforderlich. Auf der Grundlage dieser Genehmigung ist beim StALU Vorpommern ein Abfallbewirtschaftungsplan gemäß Schiffsabfallentsorgungsgesetz (SchAbfEntG M-V) zur Genehmigung vorzulegen.

E Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Denkmal Speicher (Hotel) Barth. Das Denkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Alle Veränderungen an dem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG durch die zuständige Behörde.

F Bodendenkmale sind in den benachbarten Hafenbereichen häufig vorgekommen. Deshalb ist es nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Funde, die über die geschichtlichen Ereignisse Zeugnis ablegen, auftreten können. Bei Tiefbaumaßnahmen, insbesondere bei Aushub des Hafenbeckens, ist eine archäologische Begleitung mit der Bodendenkmalpflegebehörde abzustimmen. Wenn darüber hinaus Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

G Im Plangebiet gilt u.a. die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Barth" vom 11.03.2003. Die Satzung ist in der Stadtverwaltung Barth, Teergang 2, 18356 Barth oder im Internet unter www. stadt-barth.de einsehbar.

H Der Ausgleich für die Umwandlung von Waldflächen erfolgt durch Aufforstung einer brachliegenden Ackerfläche auf dem Fiurstück 46/2 der Flur 1 Gemarkung Barther Stadtholz, östlich der L 211/ Barther Straße bei Hermannshagen-Heide/Bruchhorst.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von 19.551 m² Flächenäquivalent erfolgt durch die Inanspruchnahme eines bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokontos.

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Barth und den Eingriffsverursachern (§ 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m § 11 BauGB).

9. Die Stadtvertretung hat am 11.12.2014 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt.

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.01.2015 gebilligt.

Stadt Barth, 02.02.2015 — Dr. Kerth, Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 19.06.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, 19.06.2015 — Bauer, ÖbVI

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

Stadt Barth, 22.06.2015 — Dr. Kerth, Bürgermeister

14. Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplans 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 am 26.06.2015 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger" 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 (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.06.2015 in Kraft getreten.

Stadt Barth, 29.06.2015 — Dr. Kerth, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.03.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.02.2013 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 21.02.2013 bis zum 25.03.2013 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11.02.2013 erfolgt.
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 01.09.2014 bis zum 30.09.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, am 20.08.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle 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.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher hat der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 23.10.2014 bis zum 13.11.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. 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, am 15.10.2014 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle 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.
8. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

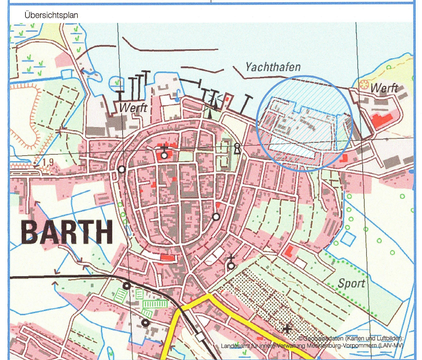
Satzung der Stadt Barth

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

für das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Hafenbereich", nördlich des Trebin, der Hafen- und Werftstraße, östlich des Borgwalls und westlich des Geländes der ehemaligen Zuckerfabrik

Übersichtsplan



Barth, 29.01.2015 — Dr. Kerth, Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel: (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Büro für Stadtplanung Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Jan Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Mahlke