

# SATZUNG DER STADT TRIBSEES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SONDERGEBIET EINZELHANDEL LIDL"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Einzelhandel Lidl" der Stadt Tribsees, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ dient gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

- Nahrungs- und Genussmittel, Ge- und Verbrauchsgüter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, die überwiegend in Selbstbedienung angeboten werden
- sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m<sup>2</sup>

1.1.2 Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf 1.250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 15,00 m über NN festgesetzt.

### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

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

SO gE Sondergebiet § 11 Abs. 3 BauNVO  
hier: großflächiger Einzelhandel

2. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

4. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### II. Darstellung ohne Normcharakter

3,00 Bemaßung in Meter

202 Kataster

vorh. bauliche Anlage

vorh. Verkehrsfläche

7,08 vorh. Höhen über NN

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,7 ha.

Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 232/3 der Flur 9 in der Gemarkung Tribsees.

### Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskatasters des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Rostock, Juli 2019

Lageplan des Vermessungsbüro Hansch und Bernau, 18107 Rostock vom Juli 2007

### Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Rodung von Gehölzen als Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 01. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Arten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabensträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützte Bäume. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Dies betrifft auch Aufschüttungen und Abgrabungen im Wurzelschutzbereich gemäß DIN 18920 (Kronentraufe + 1,5 m). Sofern ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, ist die Ausnahme vom Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

### Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Rostock, den 02.07.20  
Dipl.-Ing. Peter Hansch  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.07.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Tribsees im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebbetal Kurier" Nr. 08/2019 am 23.08.2019.

Mit Schreiben vom 10.09.2019 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 während der Dienststunden in den Verwaltungsstandorten des Amtes Recknitz-Trebbetal, Karl-Marx-Straße 18, 18465 Tribsees und Am Markt 1, 18334 Bad Sülze sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Recknitz-Trebbetal [www.recknitz-trebbetal.de](http://www.recknitz-trebbetal.de), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.08.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt dem „Recknitz-Trebbetal Kurier“ bekannt gemacht worden.

Tribsees, den 15.10.2019

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.06.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.06.2020 gebilligt.

Tribsees, den 07.07.2020

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tribsees, den 07.07.2020

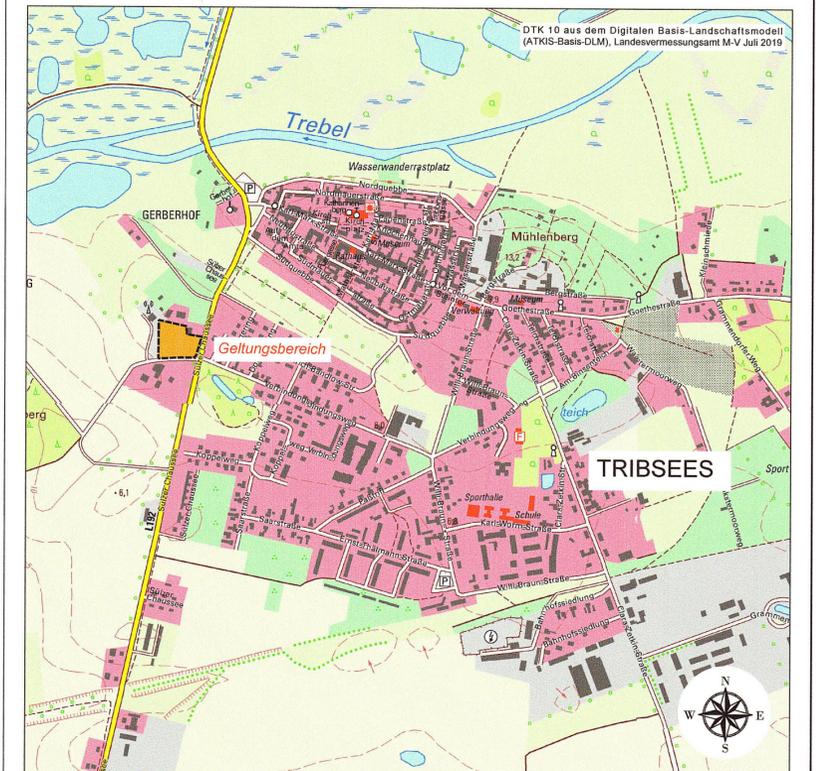
5. Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.07.2020 in Kraft getreten.

Tribsees, den 04.08.2020

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Stadt Tribsees in der aktuellen Fassung

### Übersichtskarte



**Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Tribsees**  
"Sondergebiet Einzelhandel Lidl"  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

**BAUKONZEPT** NEUBRANDENBURG GmbH  
architekten + ingenieure  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
Vorhabennummer: 30588  
Satzung  
Februar 2020