

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 21 "Parkplatz Südstrand".
 Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2015 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 21 "Parkplatz Südstrand", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) Grünordnungsmaßnahmen

I.1.1) Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der Grünfläche Randeingrünung ist die Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen zulässig.

I.1.2) Pflanzgebote (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 10 PKW-Stellplätze ist innerhalb der Verkehrsfläche „Parkplatz“ oder der Grünfläche „Verkehrsr Grün“ ein Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl orientiert sich an der Pflanzenliste 1. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist Bestandteil der Maßnahme.

Pflanzenliste 1: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baumhasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Malus sylvestris (Wild-Apple), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus calleryana „Chanticleer“ (Stadt-Birne), Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), Pyrus communis (Wild-Birne), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia in Arten und Sorten (Linde).

I.1.3) Erhaltungsgebote (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 gemäß der Festlegung unter I.1.2 nachzupflanzen.

I.1.4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Maßnahmen zum Schutz der Amphibienpopulation

A 1 Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Parkplatzgrenzen ist auf der Verkehrsfläche eine massive Amphibienleiteinrichtung zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Ein Streifen von 1 m Breite auf der dem Parkplatz abgewandten Seite ist durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Die Pflegeintervalle richten sich nach der Intensität des Aufwuchses. Während der Haupt-Wanderungszeit der Amphibien von 1. März bis 30. Mai sowie 1. Juli bis 31. Oktober ist eine Mahd unzulässig.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

II.1) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

II.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).

II.3) Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften

a) Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sowie für die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts entsprechend DIN 18 920 bzw. RAS-LP 4 vorzusehen.
 b) Die Alleebäume an der Straße „Südstrand“ sind nach § 19 NatSchAG M-V geschützt.

II.4) Schutz der Amphibienpopulation bei Baumaßnahmen

Sofern die Errichtung der massiven Amphibien-Leiteinrichtung innerhalb der Haupt-Wanderzeiten der Amphibien (1. März bis 30. April sowie 01. September bis 31. Oktober) stattfindet, ist vor Baubeginn entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine provisorische Amphibienleiteinrichtung (flexibler Krötenzaun) zu setzen. Eventuell in die Baustelle eingewanderte Tiere sind abzusammeln und umzusetzen. Das Provisorium ist nach Fertigstellung der Amphibien-Leiteinrichtung zurück zu bauen.

II.5) Regenwasserleitung

Über das Plangebiet verläuft eine Regenwasserleitung DN 800, die während der Bauphase zu sichern und nicht durch Anpflanzungen zu überbauen ist.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung gem. Anlage zur PlanZV

- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)
 - 03.05.00 Baugrenze
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 und ABS. 6 BAUGB)
 - 06.01.00 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - 06.03.00 Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung hier: Parkplatz öffentlich
 - 06.04.00 Einfahrt
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.06.00 WC-Gebäude
 - 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 09.01.00 Grünflächen, hier Randeingrünung privat
- 13. 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 BAUGB)
 - 13.01.00 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Amphibienleiteinrichtung
 - 13.02.00 Erhalt von Bäumen
 - 13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Biotop
 - 150m Küsten- u. Gewässerschutzstreifen (außerhalb d. Geltungsbereichs)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.05.2014, bekannt gemacht durch Aushang vom 26.06.2014 bis 12.07.2014.
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 14.07.2014 bis zum 19.08.2014 durchgeführt worden.
- 4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 19.06.2014 nach § 4(1) informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 19.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 07.04.2015 bis zum 13.05.2015 in der Kübelverwaltung Göhren während folgender Zeiten montags bis freitags 9.00 bis 18.00 Uhr und samstags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.03.2015 bis 03.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.01.2015 und am 10.08.2015 geprüft.
- 8) Der katastermäßige Bestand am 26.08.2015 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
- 9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 10.08.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- 10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- 11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.08.2015 in Göhren, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.08.2015 bis zum 10.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 10.08.2015 in Kraft getreten.



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Göhren einfacher Bebauungsplan Nr. 21 "Parkplatz Südstrand" Satzungsfassung