

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBECK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Schloss Weingut Rattey"

Satzung der Gemeinde Schönbeck über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ für das Gebiet südlich der Kreisstraße MSE 109 (Gemarkung Rattey Flur 1 Flurstücke 164/3 [teilweise], 165/2, 165/7, 166/5 und 167/6 [teilweise])

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten ergänzt mit Lageplan vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Bock Stand: 31.03.2020

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO Sonstiges Sondergebiet Weingut i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,6 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN (Höhenbezug DHHN 2016) in Verbindung mit textlicher Festsetzung Nr. 2 Oberkante OK § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- a abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3 § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
6. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen
7. Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhaltender Baum § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Ersatzpflanzung für Verluste geschützter Bäume

II. Nachrichtliche Übernahme

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD Bodendenkmal
9. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 7 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO

III. Hinweise

- Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom
- Niederspannungskabel der E.DIS
- Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes Landschaftsschutzgebiet
- L
- IV. Darstellungen ohne Normcharakter
- 165/2
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vermessener Gebäudebestand mit Nutzung
- vermessene Traufhöhe in m (Höhenbezug DHHN 2016); in Klammern
- gemessene Gebäudehöhe
- vermessene Firsthöhe in m (Höhenbezug DHHN 2016); in Klammern
- gemessene Gebäudehöhe
- gemessener Höhenpunkt

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Weingut
- Zulässig sind:
- Weinherstellung,
 - Likör- und Sektherstellung
 - Brau-, Gar- und Mälzeieranlagen
 - Destillen und Brenneranlagen
 - Entalkoholisierungsanlagen
 - Jegliche Form der Herstellung von Getränken und Frucht-/ Gemüseprodukten, sowie deren Nebenprodukte (beispielsweise Kosmetika, Aromen, Tierfutter, Energieträger)
 - Lagerräume und -formen aller Art
 - Flaschen- und Anlagenreinigungsanlagen
 - Weinkeller, Abfüll- und Verpackungsanlagen
 - Personalräume, Labors und Büros,
 - Hotel,
 - Verkaufs- und Gastronomieeinrichtungen,
 - Event und Tagungsräume
 - Wärme- und Stromproduktion, Ladeeinrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
- Die Höhen beziehen sich auf DHHN 2016. Die Oberkante des Lagegebäudes, welches unmittelbar an das Baudenkmal anschließt, darf die Höhe von 70,86 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe des Denkmals beträgt an der Südwestecke 71,15 m. Beim Hotel- und Produktionsgebäude darf die Oberkante die Höhe von 73,00 m nicht überschreiten. Das Baudenkmal hat eine Firsthöhe von ca. 74,10 m, Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen oder sonstige Dachaufbauten sind in die Höhenbegrenzung einzubeziehen.

3. Bauweise
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO
- Es wird eine abweichende Bauweise mit der Bezeichnung „a“ festgesetzt. Es gelten folgende Bindungen: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand wie in der offenen Bauweise zu errichten. Abweichend zur offenen Bauweise wird die Beschränkung der Gebäudelänge auf 60 m aufgehoben.

4. Flächen für die Landwirtschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
- In der Fläche für die Landwirtschaft ist Weinanbau zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 5.1 Ersatz nach Baumschutzkompensationserlass entspricht M2
- Der Ersatz für Fällungen von nach Baumschutzkompensationserlass zu ersetzenden Einzelbäumen hat innerhalb des Plangebietes durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 6 Linden (siehe Abb. 14 des Umweltberichtes) in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu erfolgen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibeck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleich-wertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- 5.2 CEF-Maßnahmen
- CEF 1 Der mögliche Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Die sechs Ersatzquartiere sind an den verbliebenen Bäumen des Plangebietes zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
- 1 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm
 - 1 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
 - 1 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
 - 1 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
 - 1 Nistkästen Kohlmeise ø 32
 - 1 Nistkästen Star ø 45 mm
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 6 des AFB Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf. Gemeinnützige Werk- und Wohnstätten GmbH (www.gww-pasewalk.de) alternativ Fa. Schwegler
- CEF 2 Der mögliche Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter ist vor Baubeginn zu ersetzen. Vier Ersatzquartiere sind an den verbliebenen Bäumen des Plangebietes zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
- 4 Nistkästen für Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Zaunkönig mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung AFB Abbildung 7. Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.
- CEF 3 Der mögliche Verlust von Fledermausquartieren ist vorsorglich zu ersetzen. Vor Baubeginn sind 2 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermaus-flachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen oder an Gebäuden im Plangebiet zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1. GFL1
- Die Fläche GFL1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 163 (Kirche und Friedhof), 167/2 und 167/3 Flur 1 Gemarkung Rattey, einem speziellen Recht für Land und Forstwirtschaft sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche ist durchgängig 8 m breit.
2. GFL2
- Die Fläche GFL2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 167/2 und 167/3 Flur 1 Gemarkung Rattey, einem speziellen Recht für Land und Forstwirtschaft sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten. Die Fläche ist durchgängig 8 m breit.
3. GFL3
- Die Fläche GFL3 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Flurstücke 167/2 und 167/3 Flur 1 Gemarkung Rattey sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche ist durchgängig 5 m breit.
4. GFL4
- Die Fläche GFL4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 167/3 Flur 1 Gemarkung Rattey sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche ist durchgängig 3 m breit.
5. GF1
- Die Fläche GF1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 167/2 Flur 1 Gemarkung Rattey zu belasten. Die Fläche ist durchgängig 3 m breit.

7. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen
- § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB
- Im sonstigen Sondergebiet Weingut sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

II. Nachrichtliche Übernahme

- Bau- und Bodendenkmale
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Baudenkmale direkt betroffen:
- MST_938_0 Rattey 21 Gutsanlage mit Gutshaus,
- MST_938_1 Rattey 21 Park,
- MST_938_2 Rattey 16, 17 Kuhstall und Mauer
- MST_938_3 Rattey 16, 17 Mauer
- Außerdem ist ein Bodendenkmal, Gemarkung Rattey Fundplatz 16 bekannt. Grundsätzlich gilt, die denkmalgeschützten baulichen Anlagen im Bereich der Gutsanlage sind im bauzeitlichen Bestand zu erhalten. Auf dem Kuhstall wären Dachaufbauten (Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen oder sonstigen Dachaufbauten) aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zustimmungsfähig.

III. Hinweise

- 1) Artenschutz
- V1 Sind Abrisse oder Fällungen vorgesehen, sind diese vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V2 Vor Beginn von Umbauten im Dach und Dachbodenbereich des Wirtschaftsgebäudes und der Scheune sowie bei Fällung von Bäumen sind diese Bereiche zuvor auf Vorkommen von Lebensstätten gesetzlich geschützter Tiere untersuchen zu lassen. Sollte bei diesen Untersuchungen derartige Lebensstätten gefunden werden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Die Untersuchung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Untersuchungen bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten."
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Grünfläche sind zu erhalten und zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgänge oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

- 2) Externe Kompensation
- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 6.153 Punkten, wurden auf zwei Flächen eine große Streuobstwiese mit ca. 0,53 ha westlich und eine kleine Streuobstwiese mit ca. 0,2 ha südwestlich des Schlosses Rattey zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angelegt (siehe Abb. 11 des Umweltberichtes). Die Flächen sind dinglich zu sichern. Die Einrichtung der Streuobstwiesen erfolgte im Herbst/Winter 2020/21.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat in ihrer Sitzung am 06.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2020 im Woldegker Landboten Nr. 06/20 bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.06.2020.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat in ihrer Sitzung am 30.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Woldegk in der Zeit vom 28.12.2020 bis zum 11.02.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.12.2020 durch Abdruck im Woldegker Landbote Nr. 12/20 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
7. Der geänderte Entwurf Stand 03/2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck in ihrer Sitzung am 12.04.2021 gebilligt und zu Betroffenenbeteiligung bestimmt.
8. Zum geänderten Entwurf Stand 03/2021 wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Betroffenen beteiligt.
9. Der geänderte Entwurf Stand 10/2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck in ihrer Sitzung am 03.11.2021 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf Stand 10/2021 aufgefordert.
11. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ Stand 10/2021, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Woldegk in der Zeit vom 06.12.2021 bis zum 20.12.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.11.2021 durch Abdruck im Woldegker Landbote Nr. 11/2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
12. Der geänderte Entwurf Stand 07/2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck in ihrer Sitzung am 17.08.2022 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf Stand 07/2022 aufgefordert.
14. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ Stand 07/2022, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Woldegk in der Zeit vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.09.2022 durch Abdruck im Woldegker Landbote Nr. 09/2022 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
15. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck hat in ihrer Sitzung am 14.06.2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
16. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ wurde am 14.06.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
17. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob-erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schönbeck, den 20.09.23

Neubrandenburg, den 29.06.2023

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 86) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

18. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 15.12.23 mit Auflagen und Hinweisen erteilt
19. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ wird hiermit ausgefertigt.
- Schönbeck, den 23.01.2024
- Siegel Bürgermeister
20. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.01.24 durch Abdruck im Woldegker Landbote Nr. 01/24 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden 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 27.01.24 in Kraft getreten.
- Schönbeck, den 31.01.24
- Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V - 2020 >

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Schloss Weingut Rattey" der Gemeinde Schönbeck

Stand: Juni 2023

Planverfasser: Gudrun Trautmann