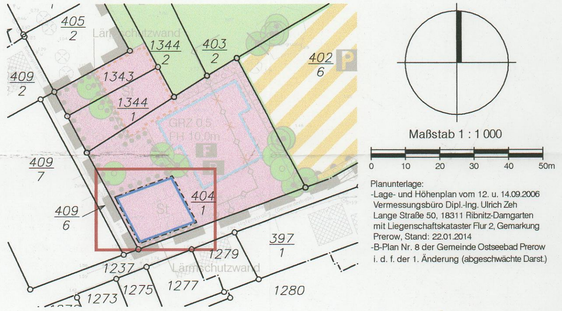
SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD PREROW

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 "KULTURELLES ZENTRUM MIT FESTWIESE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, „Kulturelles Zentrum mit Festwiese", nördlich der Hafenstraße und westlich der Strandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

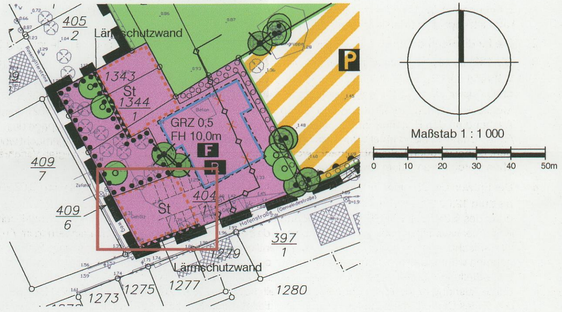


Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

Planunterlage:
-Lage- und Höhenplan vom 12. u. 14.09.2006
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Lange Straße 50, 18311 Ribnitz-Damgarten
mit Liegenschaftskataster Flur 2, Gemarkung Prerow, Stand: 22.01.2014
-B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Prerow i. d. f. der 1. Änderung (abgeschwächte Darst.)

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 8 "Kulturelles Zentrum mit Festwiese" in der Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig mit Ablauf des 05.06.2014



Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzte Festsetzung Nr. 7.1. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans in der Fassung der 1. Änderung ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (neue Festsetzung)	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (bisherige Festsetzung)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
St	Stellplätze (bisherige Festsetzung)	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt vermarkt	
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt unvermarkt	
404/1	Flurstücksbezeichnung	
	Änderungsbereich	

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 8 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. Der Festsetzung 7.1 wird folgender Satz angefügt: Auf die an der Hafenstraße gelegene Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn die nördlich angrenzende Fläche bis zum festgesetzten Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher nicht mehr für Stellplätze genutzt wird oder die Stellplätze durch andere bauliche Anlagen mit einem Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB und einer Höhe von mindestens 1 m von der Hafenstraße abgeschirmt sind.

Text 7.1 neu:

Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf ganzer Länge durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 1,0 m über dem vorhandenen Gelände und einem resultierenden Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB zu errichten. Die Wände sind beidseitig als nicht absorbierend (Schallabsorbtion < 4 dB) auszuführen.

Auf die an der Hafenstraße gelegene Lärmschutzwand kann verzichtet werden, wenn die nördlich angrenzende Fläche bis zum festgesetzten Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher nicht mehr für Stellplätze genutzt wird, oder die Stellplätze durch andere bauliche Anlagen mit einem Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB und einer Höhe von mindestens 1 m von der Hafenstraße abgeschirmt sind.

Text 7.1 bisher:

Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf ganzer Länge durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 1,0 m über dem vorhandenen Gelände und einem resultierenden Bauschalldämmmaß von mindestens 24 dB zu errichten. Die Wände sind beidseitig als nicht absorbierend (Schallabsorbtion < 4 dB) auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2020. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 11.05.2020 bis zum 29.05.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 11.05.2020 im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 15.12.2020 bis zum 30.12.2020 im Amt Darß-Fischland während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 30.11.2020 bis zum 12.01.2021 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 30.11.2020 im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 03.02.2021 bis zum 12.03.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 3 PlanSIG im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Amt Darß-Fischland öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 18.01.2021 bis zum 11.02.2021 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 18.01.2021 im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.12.2020 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.2021 gebilligt.

Ostseebad Prerow, 03.01.22 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 07.12.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 07.12.2021 (Siegel) Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Prerow, 03.01.22 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 2. 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 in der Zeit vom 14.1.22 bis zum 20.1.22 durch Aushang sowie vom 14.1.22 bis zum 20.1.22 im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.sitzungsdienst-darss-fischland.de 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 Abs. 2 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 29.1.22 in Kraft getreten.

Ostseebad Prerow, 3.1.2022 (Siegel) René Roloff, Bürgermeister

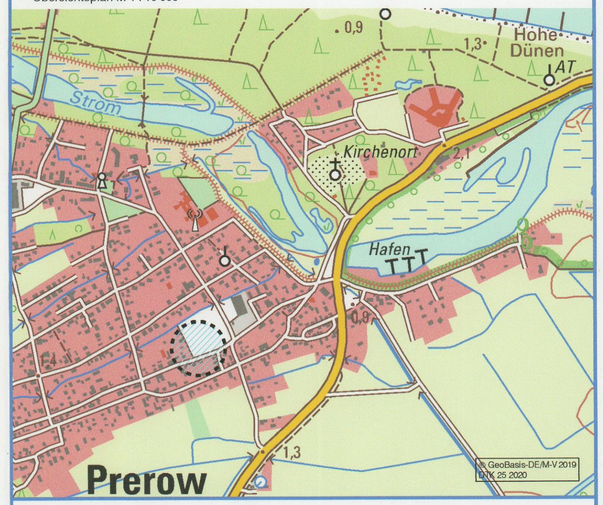
Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8
"Kulturelles Zentrum mit Festwiese"

nördlich der Hafenstraße und westlich der Strandstraße

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Ostseebad Prerow, (Siegel) René Roloff, 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
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Uta Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Mittelhn