

Satzung

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung" der Gemeinde Ostseebad Binz. Aufgrund der §§ 10 und 13 des BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 03.04.2025, folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung", bestehend aus der textlichen Festsetzung (Teil B), nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

§ 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung“ als Zwischennutzung (Teil A), rechtskräftig seit dem 13.02.2020 und wird nicht geändert.

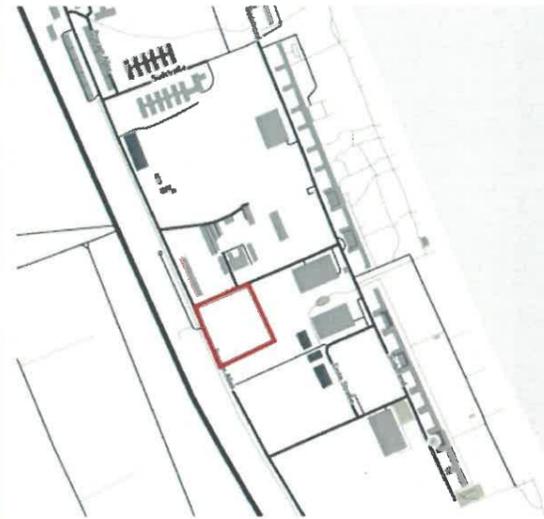
§ 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Ursprungsplans werden bezogen auf das WA zur Zwischennutzung als öffentliche Parkfläche bis zum 31.12.2035 letztmalig verlängert (§ 9 Abs. 2 BauGB). Als Folgenutzung sind die Festsetzungen des Ursprungsplans festgesetzt.

§ 3. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Laut Prüfbericht (Nr. 24-1907-001-00) vom 15.05.2024 des Industrie- und Umweltlaboratorium Vorpommern GmbH wurde im Bodenmaterial eine erhöhte Schadstoffbelastung (Prüfwert von Benzo[a]pyren: 0,68 mg/KG TS, Prüfbericht: 24-1907-001-00) festgestellt werden. Daher wurde das Flurstück 5/118, Flur 7 der Gemarkung Prora als schädliche Bodenveränderung unter der REG-Nummer: "SB_Z_73_0005" und der Bezeichnung „Dachpappe Alte Schule“ im digitalen Bodenschutz und Altlastenkataster (dBAK) des Landes Mecklenburg-Vorpommern erfasst. Altlasten, Altablagerungen, Altlastverdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen registriert.

Die Schadstoffwerte schließen eine empfindliche Nutzung als Kinderspielfläche aus. Bei der gegenwärtigen Nutzung des Plangebietes als Parkfläche werden keine Konflikte zur ausgewiesenen Planung abgeleitet. Vor einer empfindlichen Nutzung des Plangebietes als Kinderspielfläche ist die Einhaltung der Prüfwerte der BBodschV Anlage 2 Tabelle 4 durch ein Schadstoffgutachten des Bodens bis 31.12.2035 der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nachzuweisen.



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

x x x x Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Übersichtsplan ohne Maßstab

--- Umgrenzung räumlicher Geltungsbereich



Gemeinde Ostseebad **BINZ**

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung"

Satzungsfassung vom 21.11.2024, Stand 08.01.2024

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. Februar 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist den Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz am 21. Februar 2024.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom 07.06.2024 informiert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Textlichen Festsetzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
4. Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) mit Schreiben vom 07.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Wohnbebauung in der Gartenhofsiedlung" mit Begründung vom 10.06.2024 bis 12.07.2024 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Amt Planen und Bauen, durchgeführt worden: montags und mittwochs von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr, dienstags von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr, donnerstags von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, als Bekanntmachung am 27.05.2024 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz bekannt gemacht worden. Die Planungsunterlagen waren zusätzlich über die Internetseite der Gemeinde Ostseebad Binz sowie über das zentrale Internetportal des Landes M-V, einsehbar.

Binz, den 23.04.2025

Siegel


Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am 03.04.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Binz, den 23.04.2025

Siegel


Bürgermeister

7. Der Plan, bestehend aus textlichen Festsetzungen wurde am 03.04.2025 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Binz, den 23.04.2025

Siegel


Bürgermeister

8. Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Binz, den 23.04.2025

Siegel


Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes 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 30.04.2025 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Ostseebad Binz 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 (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die ausgefertigte Fassung wird im Internetportal des Landes M-V gemäß § 10a Abs. 2 BauGB eingestellt.

Der Bebauungsplan ist am 30.04.2025 in Kraft getreten.

Binz, den 01.05.2025

Siegel


Bürgermeister