

# 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Stadt Plau am See "Neuro - orthopädisches Klinikum Plau" (MediClin Krankenhaus Plau am See)

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Plau am See hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2011 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am 14.09.2011.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPIG) mit Schreiben vom 08.08.2012 / 25.03.2013 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.08.2012 bis zum 10.09.2012 im Amt Plau am See, Bauamt Markt 2, 19395 Plau am See, während der Dienstzeiten erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 08.08.2012 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 20.02.2013 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 25.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis einschließlich 03.05.2013 im Amt Plau am See, Bau- und Planungsamt Markt 2, 19395 Plau am See, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am 20.03.2013 und im Internet unter [www.amt-plau.de/bekanntmachungen](http://www.amt-plau.de/bekanntmachungen) mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können
  - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen.
- Der katastermäßige Bestand für den Änderungs- und Ergänzungsbereich am 21.10.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 

Ludwigsflur, 21.10.13  
 Siegelabdruck: Katasteramt
- Die Stadtvertretung hat am 20.02.2013/10.07.2013 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.07.2013 von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde am 10.07.2013 gebilligt.
 

Plau am See, 05.10.15  
 Siegelabdruck: Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt.
 

Plau am See, 05.10.15  
 Siegelabdruck: Der Bürgermeister
- Der Beschluss sowie die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 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 11.10.2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Plauer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.10.15 in Kraft getreten.
 

Plau am See, 23.10.15  
 Siegelabdruck: Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
 

Plau am See, 23.10.15  
 Siegelabdruck: Der Bürgermeister

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

## Präambel

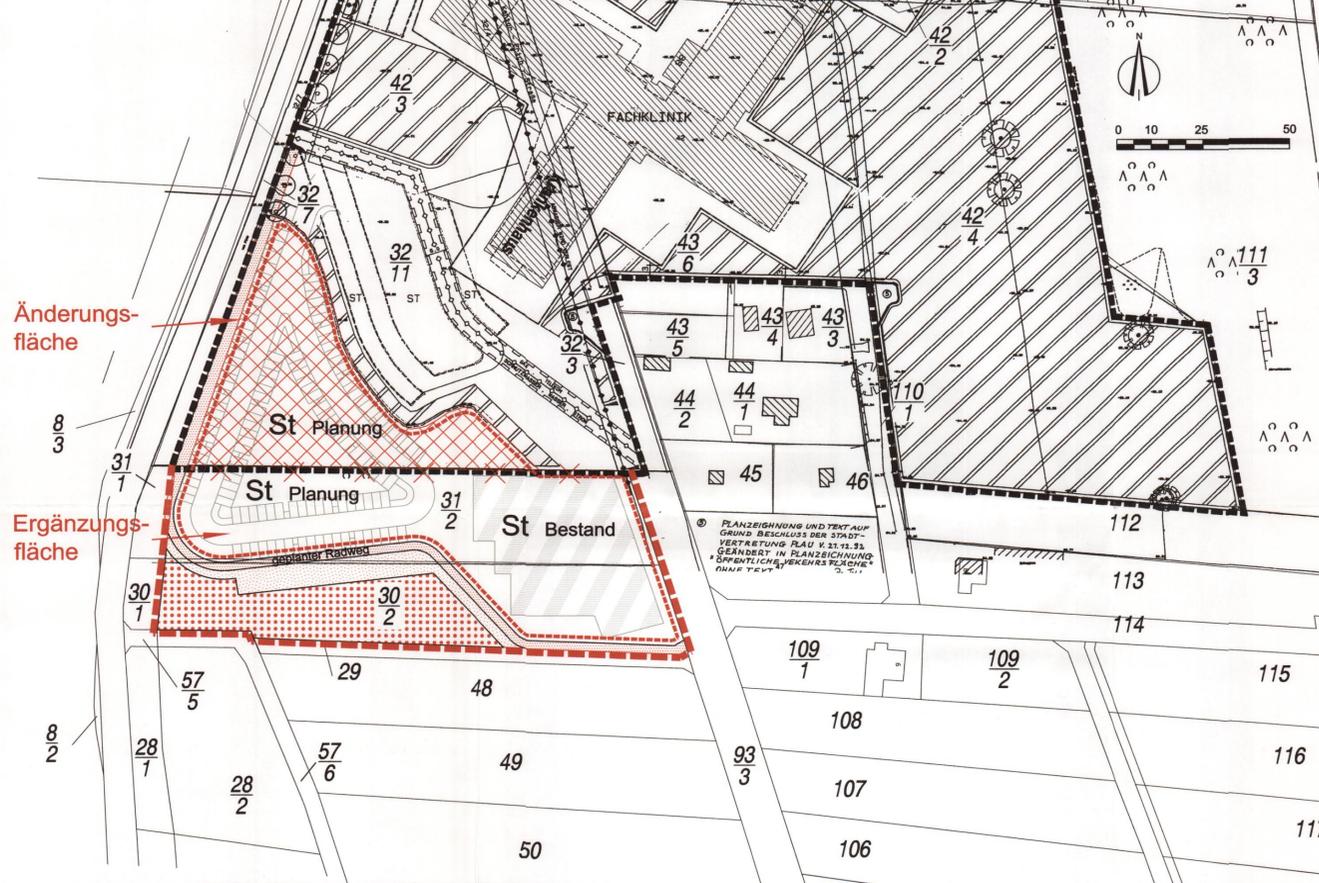
Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubeschreibung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.10.15 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Stadt Plau am See für das Gebiet "Neuro - orthopädisches Klinikum Plau" (MediClin Krankenhaus Plau am See), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Plau am See, 05.10.15

Der Bürgermeister



## TEIL A - PLANZEICHNUNG



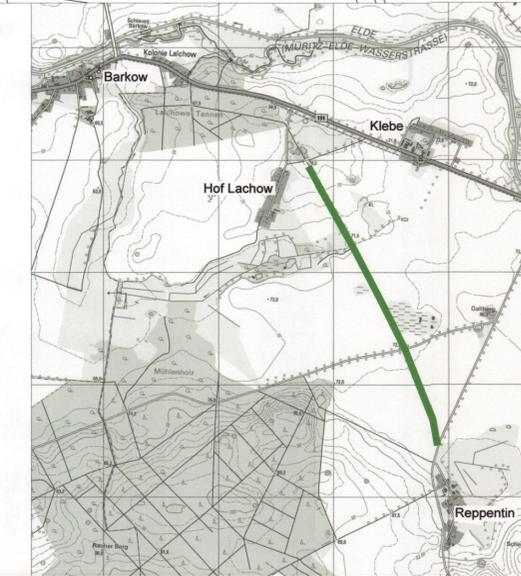
Änderungsfläche

Ergänzungsfläche

Ersatzmaßnahme Aufforstung



Ersatzmaßnahme Radweg



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Bestand Änderung

VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen (Radweg)

Stellflächen (vorhanden)

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Flächen für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

Bestand Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Änderungsfläche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

entfallende Festsetzungen

Hinweis: die farbigen Darstellungen sind Gegenstand der 1. Änderung

Satzungsexemplar

vom 10.07.15

Plau am See, 05.10.15

Der Bürgermeister



## Teil B - TEXT - Entwurf

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird für die Änderungs- und Ergänzungsfläche folgendes festgesetzt:

- Verkehrsflächen**
  - Innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen (Bestand und Planung) sind nur Stellplätze und Zufahrten zulässig, die für den Betrieb des MediClin Krankenhauses erforderlich sind.
- Anpflanzgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB**
  - Die Fläche im Waldabstand zwischen Waldkante und Stellplätzen ist als extensive Wiesenfläche mit Landschaftsrasen - trocken mit Kräutern - anzulegen und für die Betriebsdauer gehölzfrei zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen kann zu Pflegezwecken 2x jährlich, möglichst nicht vor dem 15. Juni bis Sept. / Oktober, aber mind. 1x jährlich erfolgen. Eine extensive Beweidung ist zulässig. Veränderte Mahdzeitpunkte aus Gründen des Brandschutzes sind in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt zulässig. Die Einordnung eines Radweges ist zulässig.
  - Als Ausgleich für die Stellplätze sind je 5 Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum, norddeutscher Provinzypen, in der Qualität Hst. 2xv.STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig ist die Anrechnung der Erhaltung von Bestandsbäumen der 1. Baumschicht des Waldbestandes im gleichen Verhältnis. Bei Abgang oder Rodung aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ist, sofern nicht § 18NatSchAG M-V greift, einfacher Ersatz zu leisten.
- Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:

  - Als Ersatzaufforstungsfläche von 1,5058 ha wird in der Gemeinde Plau am See, Gemarkung Plau, Flur 17, das Flurstück 84 (gesamt 12,913 ha) anteilig festgesetzt. Zu beachten ist die Dienstbarkeit für die Gasleitung. Die Bepflanzung ist entsprechend Standortgutachten mit Forstschulware vorzunehmen. Festgesetzt werden lediglich die Verwendung einheimischer Baumarten und bei einer südlichen Kante zur offenen Landschaft die Einordnung einer mind. einreihigen Saumausbildung mit Sträuchern.
  - Als Ausgleich für den Radweg im VE-Planbereich sind Hochstammplantagen am Landweg Reppentin - Lachow (Ergänzung der im Bereich Mittelbruch bereits erfolgten Pflanzungen) festgelegt. 19 Stk. standortgerechter, einheimischer Laubbäume, norddeutscher Provinzypen, in der Qualität Hst. 2xv.STU 16-18 cm sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gemarkung Plau, Flur 13, Flurstück 50 und Flur 12, Flurstück 89; Gemarkung Klebe, Flur 1, Flurstück 120; Gemarkung Hof Lachow, Flur 1, Flurstück 415 (Präzisierung des Abschnittes erfolgt im Rahmen der Radwegeplanung).

### Hinweise

- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die einschlägigen Bestimmungen der RAS-LP 4 und der DIN 18920 zum Baumschutz auf Baustellen sind in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
- Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2001 mit den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen sind zu beachten (u.a. Einsatz von Natriumdampfampfen).
- Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten hat der Baubeginn / der Eingriff in die Vegetation in der Erschließungsphase im Zeitraum von September bis März zu erfolgen.



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Juli 2013
Entwurf:	Februar 2013
Vorentwurf:	Juli 2012
Planungsstand	Datum:

## 1. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Stadt Plau am See "Neuro - orthopädisches Klinikum Plau" (MediClin Krankenhaus Plau am See)

Kartengrundlage:	gesamte Kopie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Neuro - orthopädisches Klinikum Plau" und Auszug aus dem Katasterkartenwerk LK Ludwigskul - Parchim, Gemarkung 131176 / Parchim; Flur 51	Auftragnehmer:	Stadtplaner Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Gemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Postfach 10000 19100 Plau am See
Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zentrum - GIS - Computervisualisierung Postfach 10000 19100 Plau am See	Maßstab:	1:1000