

Bebauungsplan Nr. 16 "Regionale Schule Prohn" der Gemeinde Prohn

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Prohn vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Regionale Schule Prohn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 19.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Regionale Schule Prohn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am die Bekanntmachung im Internet.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG M-V und § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Plananzeige mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom bis Ergänzend erfolgte am die Bekanntmachung im Internet.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Regionale Schule Prohn" mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Regionale Schule Prohn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend erfolgte am die Bekanntmachung im Internet.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 16 "Regionale Schule Prohn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Prohn, den L. S. Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Regionale Schule Prohn" am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

11. Der Bebauungsplan Nr. 16 "Regionale Schule Prohn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Prohn, den L. S. Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 "Regionale Schule Prohn" 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 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend erfolgte am die Bekanntmachung im Internet.
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 weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

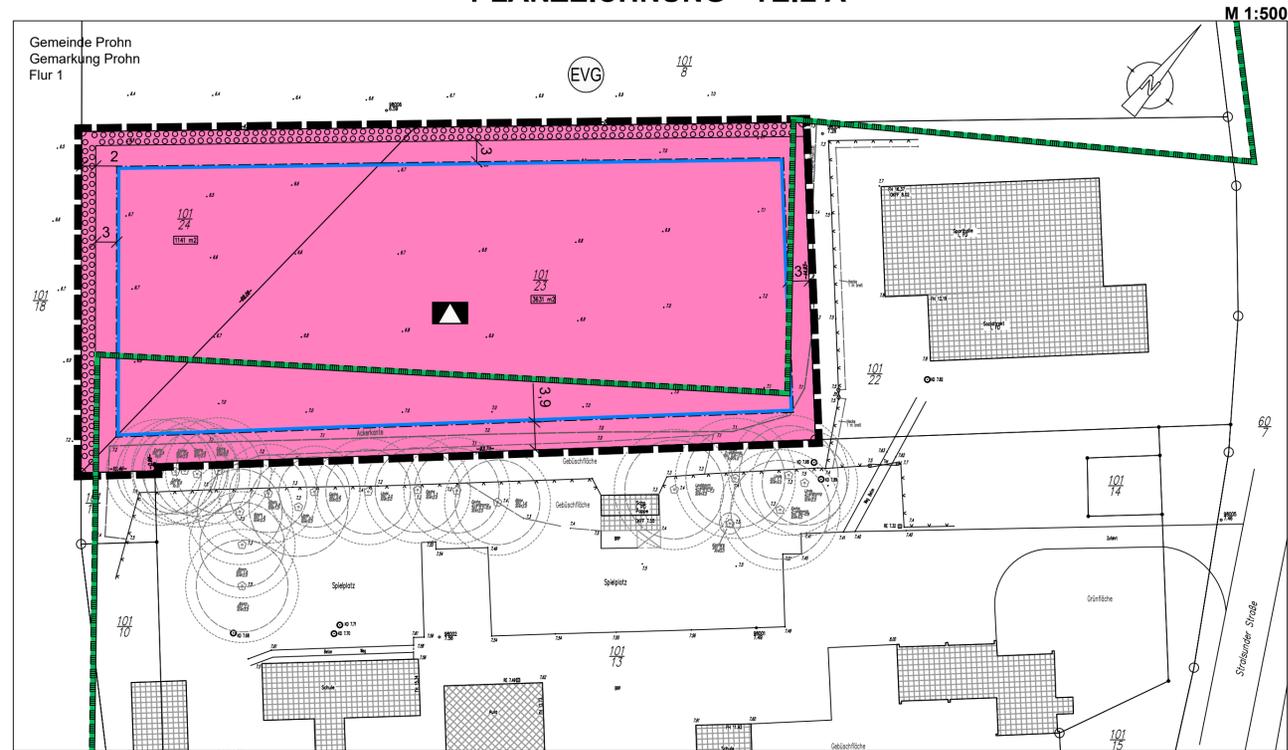
Der Bebauungsplan Nr. 16 "Regionale Schule Prohn" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Prohn, den L. S. Bürgermeister

Plangrundlage und Plangebiet

Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des Vermessungs- und Ingenieurbüros Arne Biesterfeldt unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Februar 2023. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 101/23 und 101/24 der Flur 1 der Gemarkung Prohn. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Südwesten und Nordwesten durch Ackerflächen und im Nordwesten und Südosten durch das Schulgelände der Regionalen Schule "An der Prohner Wiek".

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen: Schule

- 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)



- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)



- Europäisches Vogelschutzgebiet hier: Vogelschutzgebiet DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund"

III PLANGRUNDLAGE



- Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung



- Grenzpunkt, vermarkt

- Grenzpunkt, unvermarkt



- Bestandsgebäude, vermessen mit Maßangaben



- Baum, vermessen mit Angabe von Art, Stammumfang und Kronendurchmesser in Metern Darstellung der Baumkrone zzgl. 1,5 m Puffer



- Höhenpunkt, Höhenangabe im Höhen Bezugssystem DHHN 2016 (NHN)



- Bemaßung in Metern

HINWEISE

1. Artenschutz

Zum Schutz von Fledermäusen darf die Beleuchtungsstärke der Außenbeleuchtung nicht über das nach EU-Standard erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten ist eine störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume zu vermeiden. Es sind vollabgeschirmte LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm sowie Intervallschaltungen zu verwenden.

2. Grundwasserbenutzungen/Grundwasserabsenkungen, Erdaufschlüsse/Bohrungen

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen unter Umständen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen. Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Gründungen, sind gem. § 49 WHG der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung und der Rückbau von Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

4. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

5. Externer Ausgleich

Das Kompensationsdefizit von 5.562 Flächenäquivalenten wird durch Abbuchung von dem Okokonto BRASOR-001 "Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)" erbracht. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Schulträger.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb der in der Planzeichnung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Europäisches Vogelschutzgebiet**
Das Plangebiet befindet sich anteilig im Europäischen Vogelschutzgebiet DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund".
- Baumfällungen und Gehölzrodungen (§ 39 BNatSchG)**
Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.
- Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)**
Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.
- Bodenschutz (§ 202 BauGB)**
Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden.



Übersichtsplang: Digitale Topographische Webkarte M-V, unmaßstäblich

Gemeinde Prohn

Bebauungsplan Nr. 16 "Regionale Schule Prohn"

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Planung Dillmann

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung