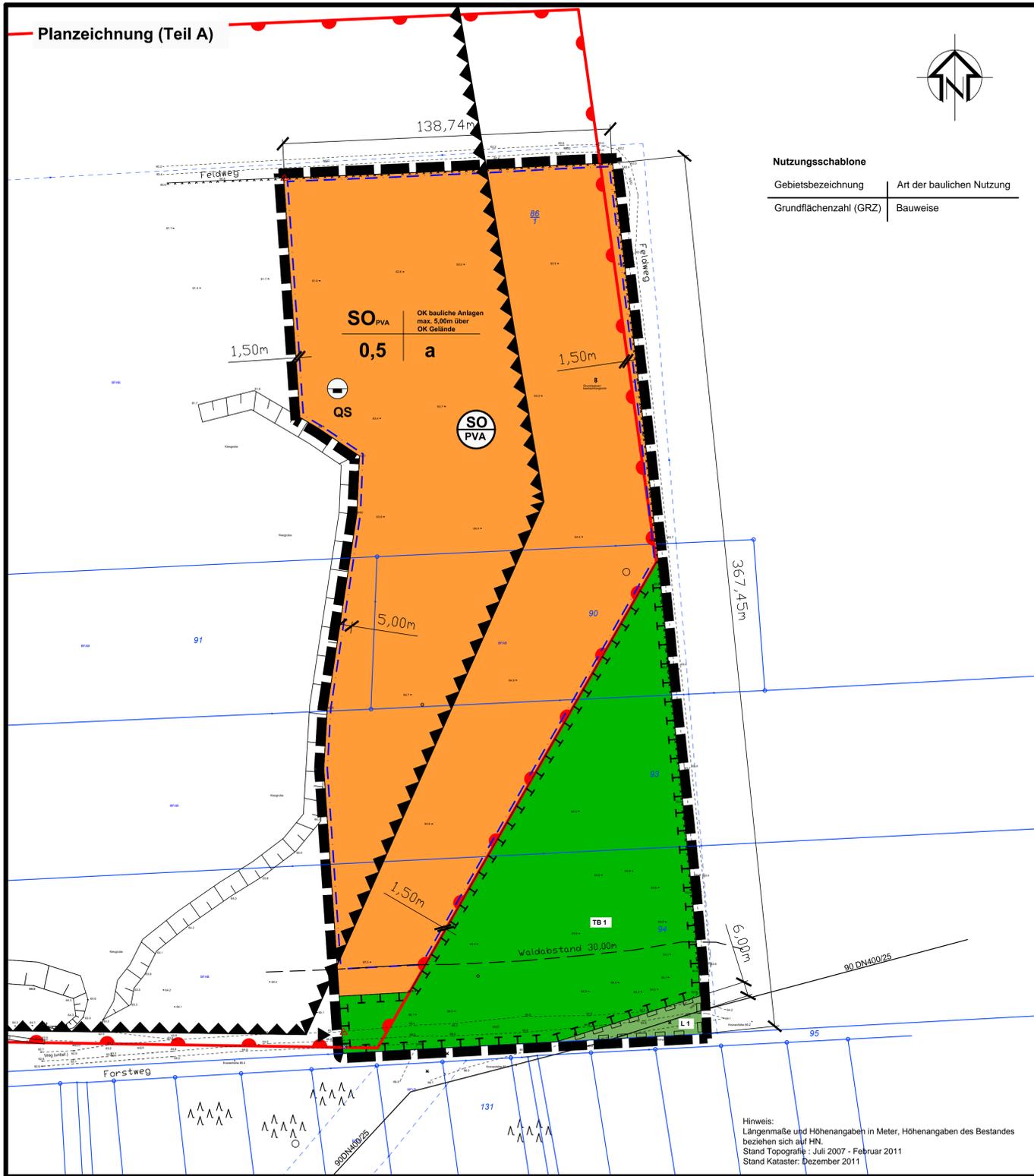




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 "Fritscheshof - Am Carlshöher Wald"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509) sowie des § 86 der Landesbaurechtverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **21.03.13** folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Fritscheshof - Am Carlshöher Wald", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Nutzungsschablone	
Gebietsbezeichnung	Art der baulichen Nutzung
SO_PVA	Bauweise
GRZ	Bauweise

Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen sind Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Wechsrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen), Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung-Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 150,00 m nicht überschreiten. Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen:
Das Niederschlagswasser ist vor Ort auf Freiflächen zu versickern. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 (Landschaftsbaumaßnahmen) durchzuführen.
Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsunruhe während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten.
Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdecksplatten geschützt werden.
Zum Schutz der Brutvogelfauna sind Modellierungsarbeiten, Fällungen (keine Rodungen) und die Mahd des Grünlandes im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen, wenn keine Brutaktivitäten vorliegen.
Zum Schutz der Zaunleiche und Amphibien ist vor Baubeginn ein Schutzzaun um das Plangebiet zu stellen, die innerhalb des umzäunten Geländes verbleibenden Individuen von Amphibien und Zaunleichen mittels eingegabener Eimer zu fangen sowie mit Handnetzen abzusammeln und außerhalb des Plangebietes abzusetzen.
Werden Erdarbeiten, das Entfernen von Wurzeln und Grasnärfen von Oktober bis April durchgeführt, ist der Zaun bereits im September zu stellen und sind die Tiere einzusammeln, um zu verhindern, dass eingetragene Tiere (im Winterschlaf) getötet oder verletzt werden.
Der Zaun ist bis zum Baubeginn zu erhalten.
Es sind Leuchtmittel mit einer Strahlung außerhalb des Ultraviolett-Bereiches (unter 380nm Wellenlänge) zu verwenden.

- Minimierungsmaßnahmen:**
Auf der Sondergebietsfläche ist Landschaftsrasen für Trockenbereiche anzulegen und extensiv zu beweidet oder zu mähen. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm zu setzen, um das Plangebiet für Kleinlebewesen durchgängig zu gestalten. Es sind reflexionsarme Solarmodule zu verwenden.
Vor Beginn der Bauarbeiten, im Frühjahr ist eine Begehung durch die Untere Denkmalschutzbehörde zuzulassen. Falls erneute Modellierungsarbeiten durchgeführt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und unmittelbar danach die Begehung zu veranlassen.
- Kompensationsmaßnahmen:**
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und auf der Fläche für Leitungsrechte ist ab Beginn der Bauarbeiten Sukzession zuzulassen. Der entstehende Aufwuchs ist zur Gewährleistung der Besonnung der Solarmodule und zur Erhaltung eines xerothermophilen Lebensraumes regelmäßig auf mindestens 30 cm Höhe über Gelände einzukürzen. Die Mahd des Grünlandes ist im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen, wenn keine Brutaktivitäten vorliegen.
Vor Beginn der Bauarbeiten sind 10 Lesesteinhaufen mit einer Größe von 0,5 bis 1 m² als Ausweich- und Ersatzlebensraum für Zaunleichen anzulegen. Im Zentrum der Fläche ist in mindestens 20 m Entfernung zur Solaranlage Gehölzbusch mit 2 m Höhe zuzulassen. Hier sind Initialbepflanzungen mit 10 St Wildrosen durchzuführen.
Innerhalb des TB 1 sind 10 Lesesteinhaufen mit einer Größe von 0,5 bis 1 m² als Ausweich- und Ersatzlebensraum für Zaunleichen anzulegen. An der ackerseitigen Abzäunung sind insgesamt 5 Anpflanzungen für Greifvögel mit einer Höhe von 5,0 m im Abstand von mindestens 50 m aufzustellen.
Im Plangebiet ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 43.653,38 Punkten. Die Kompensation erfolgt in Form einer Ersatzpflanzung entsprechend § 12 Abs 4 des NatSchAG MV.
- Flächen mit Leitungsrechten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
In der Fläche L 1 wird ein Leitungsrecht zugunsten der OTRAS VNG Gastransport GmbH festgesetzt.
- Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlage ist zeitlich begrenzt auf 25 Jahre zuzüglich des Inbetriebnahmejahres zulässig. Die Frist beginnt ab dem Erreichen des Betriebszustands der Anlage und endet am 31.12.2039.
- Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB**
Als Folgenutzung, nach Ablauf dieser Frist, wird die Fortsetzung der bergbaulichen Nutzung festgesetzt.
- Realisierungszeitraum für Pflanz- und Minimierungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Die Pflanz- und Minimierungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind spätestens in der Planperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Neubrandenburg festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.
- Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB**
Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungs- und Erschließungsvertrag verpflichtet hat.

Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
 - SO_PVA Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO_PVA) § 11 Abs.2 BauNVO
 - 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs.2 BauNVO
 - OK 5,00m Oberkante bauliche Anlagen als Höchstmaß § 16 Abs.2 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an derer Flächen an die Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
 - Einfahrt
- Grünflächen** § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrünung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer
 - amtliche Lagefestpunkte
 - Maßkette
 - Teilbereich mit Nummerierung
 - Zaun
 - Nutzungsartengrenze
 - Forst
 - Gasleitung der OTRAS VNG Gastransport GmbH
 - Bestandshöhe
 - Endböschung
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB** nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht
 - Bundesberggesetz (BBergG) Grenze des gültigen Hauptbetriebsplanes (gemäß Plan der Abbauführung 2010 - 2011) § 52 BBergG
- Folgenutzung § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB**
 - Flächenutzungsplan der Stadt Neubrandenburg Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen QS - Quarzsand

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebiets (Planzeichenvorordnung PlanZV) i. d. F. vom 18.12.80 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbaurecht Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.99 (GVOBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 77)
- Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 19. Jahrgang)

Hinweise:

Wasserwirtschaft:
Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Auswirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Bodendenkmalspflege:
Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale bekannt. 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten und Bodenschutz:
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldbergstraße 12, 18273 Gustrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde entsprechend Landesbodenschutzgesetz M-V vom 04. Juli 2011 abzustimmen. Werden in Bewertung dieser Auskünfte erhebliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Abfall- und Kreislaufwirtschaft:
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Regionalreferat Neubrandenburg, zu konsultieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 7 Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrWfG) vom 24. Februar 2012 zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Anforderungen an die Überwachung (Nachweis- und Registerpflicht) gem. § 47 ff KrWfG sind zu beachten.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetze in M-V und Vermessungsmarkern:
Die Aufnahmepunkte für das Vermessungsnetz werden im Gegensatz zu den Festpunkten nicht in den Bebauungsplänen dargestellt. Mit dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) werden diese Aufnahmepunkte (AP) geschützt. Da im Bauleitplanverfahren örtliches Baurecht geschaffen wird, aber keine Gesetze außerkraftgesetzt werden, wird eine nachträgliche Übernahme in den Bauleitplan nicht erforderlich. (gem. Abstimmung mit dem Stadtvermessungsamt und dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises).
Vermessungsmarkern sind nach § 25 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageränderung von Grenzmarkern, ist dies unverzüglich anzugeben. Das erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur durch Vermessungsstellen vorgenommen werden. Die Antragsstellung und Kostenübernahme bedarf obliegt dem Verursacher. Zweiterhandlung und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.
Das Merkmal über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.
Vor dem Zuständigkeiten- und Vermessungsamt wird im Rahmen der Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schriftweise erneuert. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Verlust bzw. abzunehmendem Verlust der Aufnahme von Vermessungsmarkern Mitteilung zu machen.

Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau:
Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

Verkehr:
Bei der Anordnung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 SVO ist die Genehmigung auf Verkehrsraumseinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen. Bei statischen Straßen gilt dieser Hinweis für die Einholung der Genehmigung bei der zuständigen Stadtregierung.

Vor- und Entsorgungseinrichtungen:
Die vorhandenen Leitungssysteme haben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandsschutz, so lange die Medieninhaber diese für die Versorgung der vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzen. Einzuhaltende Sicherheitsabstände zu den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, Neuan-schlüsse sowie An- oder Überbauungen sind mit den Medienträgern zu klären.

Antennenschutz:
Durch die Vorhabensträger von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Zerstörung von Fern-, pflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten vermieden wird. Dementsprechend ist die Entleitung von Gehörsen sowie der Abbruch und die Sanierung von Gebäuden der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld anzugeben (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BnatSchG).

Bundesenergieagentur:
Seit dem 01.01.2009 sind die Betreiber von Photovoltaikanlagen gem. § 16 Abs. 2 S. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der BNetzA, Außenstelle Dortmund, Standort Kassel, DLZ 60, Karlsruherstr. 7-9, 34117 Kassel, zu melden.

Kampfmittelbelastung:
Es wird empfohlen, konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche beim Munitionsbeseitigungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V rechtzeitig vor Bauausführung einzuholen.
Gem. § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.
Der Bauherr ist gem. § 52 Landesbaurecht M-V (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C/DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beseitigungsmaßnahmen mitzuteilen. Die Pflichten des Bauherrn und des Bauunternehmers gem. § 54 und 5 Arbeitschutzgesetz, der GBR 161 „Arbeiten im Spezialtieflauf“ Punkte 4.1.2 „Zuführungsgemitter und Unterwasser“, 4.1.3 „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BG 9103 „Tiefenbohrer“ Punkte 3.141 „Flammen“, 3.142 „Bohrgeräte im Spezialtieflauf“, D 150 „Arbeiten in korrosivem Bereich“ sind zu beachten. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionsbereiches kann auch § 319 StGB „Baugelährdung“ herangezogen werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **09.02.12**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **29.02.12** erfolgt.
 - Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **25.01.12** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **08.03.12** bis zum **22.03.12** durchgeführt worden.
 - Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **17.02.12** erfolgt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **17.02.12** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **16.08.12** den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **06.09.12** bis zum **09.10.12** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **29.08.12** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dort erfolge, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
- Neubrandenburg, den 20.02.13
- Siegel
- gez. i. A. Leschke, Michael
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **30.08.12** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **21.03.13** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **21.03.13** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **21.03.13** gebilligt.
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
- Neubrandenburg, den 05.11.13
- Siegel
- gez. i. V. H. Walter
Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am **20.11.13** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **20.11.13** in Kraft getreten.

Geltungsbereichsgrenzen:

- Das Gebiet wird begrenzt durch,
- im Norden: durch den Feldweg, der südlich der Nutzungsartengrenze zwischen Kiestagebau und Ackerfläche, ca. 367 m, parallel zum Waldrand, innerhalb des Flurstücks 86/1, Flur 1, Gemarkung Küssow verläuft
 - im Süden: durch den Forstweg, der südlich der Grenze des Flurstücks 95, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft
 - im Osten: durch den Feldweg, der östlich der Nutzungsartengrenze innerhalb der Flurstücke 86/1, 90, 93 und 94, Flur 1, Gemarkung Küssow, verläuft
 - im Westen: durch die im Abstand von ca. 275 bis 303 m befindliche östliche Grenze des Flurstücks 155 (Wegeflurstück), Flur 1, Gemarkung Küssow
- Planungsgebiet: ca. 5,23 ha

Übersichtsplan:



STADT NEUBRANDENBURG vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 "Fritscheshof - Am Carlshöher Wald"

Satzung

Gemarkung: Küssow
Flur: 1

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

M: 1:1.000