SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80.12 "STERN BUCHHOLZ- BLÜCHER UMWELTPARK"

TEIL A - PLANZEICHNUNG
M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§(N) 1 BauGB

- Gewerbegebiet
- Sonstiges Sondergebiet Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
- Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung

- Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen
- Wärmeversorgung

2. VERKEHRSFLÄCHEN
§(N) (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche privat

3. GRÜNFLÄCHEN UND ANPFLANZUNG UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§(N (1) 15, 20 und 25a,b BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Private Grünfläche
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 9 (6) BauGB

- Wald
- Baumreihe

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §(1 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) und § 16 (5) BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

TEXT-TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Photovoltaikanlagen.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(§1 Abs. 5, BauNVO).

1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.4 Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs.6 BauNVO)

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte heimische Laubbäume in einer reihen, 12 m² großen, begrünten wasserdurchlässigen Fläche zu pflanzen.

Pflanzqualität
Mindeststammumfang: 16/18 cm gem. Nr. 1.8 m reihe
Kronansatz: mind. 1,80 m

2. Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor Bauarbeiten zu sichern und bei Abgang ersatzlich zu ersetzen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

M1: Erhalt der Heidekrautfläche für Zauneidechsen durch zweijährige Mahd bzw. Entnahme aufgewachsener Gehölze.

M2: Entwicklung standortgerechter Wildkräuter durch Pflanzung von lebiriher mind. 40 cm hohen Hainbuchen und Ab 100 cm hohen Stieleichen unter Berücksichtigung ohne 25 bis 25 m breiten Wildsaume.

M3: Erhalt und ungestörte Entwicklung des Gehölzbestandes

3.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind die unversiegelten Flächen zwischen den Solarmodulen wasserdurchlässig zu bepflanzen, Mindestabstand 1 x Breite zulässig.

3.3 Innerhalb der Pflanzgebiete sind ca. gepflanzte Bäumen oder Gehölzen 20 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen.

3.4 Innerhalb der Pflanzgebiete sind ca. gepflanzte Bäumen oder Gehölzen unter fachgerechter Begleitung 20 Fledermauskästen anzubringen.

4. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a)

Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 161, Flur 9, Gemarkung Kreesstraßen werden den vorbereitenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet und dem Bebauungsplan zugeordnet.

- Anlage von standortgerechten Wildkräutern, Umfang: 11413 m² Grundfläche
- Fortführung und Pflege eines Obstbaumhains, Umfang: 2281 m²
- Fortführung und Pflege eines Wildkräuterg, Umfang: 7601 m² Grundfläche

IV. HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und das Fundgut, die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Photovoltaikanlagen sind im Gewerbegebiet zulässig sowohl sie nur einen untergeordneten Teil des Gebäudes einnehmen.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung des Wiederaufbaus bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80.12 „Stern Buchholz-Blücher Umweltpark" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Hauptausschüsse vom ..... aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anlage vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung sowie bei Hinweis auf den erheblichen Umfang und Detailliertungsgrad der Umweltprüfung nach § 7 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am ..... dem Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht mehr rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Leiter Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsinhalt wurde die Stadt, seit der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, und wie ..... ortsüblich bekannt gemacht wurden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Schwerin, den ..... Siegel .....
Die Oberbürgermeisterin

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung
LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

ÜBERSICHTSPLAN

B-Plan Nr. 80.12 "Stern Buchholz - Blücher Umweltpark"
ENTWURF
Maßstab: 1:1000
Stand: 19.12.2012