

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Staven

öffentlich
VO-37-BO-21-266

Grundsatzbeschluss zur Änderung des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet "Am Schulten See"

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 12.04.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Staven (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Im südöstlichen Bereich des B-Plans ist eine Grünfläche als öffentliche Parkanlage festgesetzt worden. Ein Großteil der Flächen befindet sich jedoch in Privateigentum, so dass die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung auf Grund nicht umgesetzt werden kann.

Die Eigentümer des Flurstücks 49/31, Flur 1, Gemarkung Staven haben außerdem beantragt, dass eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen soll, da sie ihre Privatflächen nicht als öffentliche Parkanlage ausgewiesen haben wollen.

Im Zuge eines Änderungsverfahrens kann auch die komplette Erschließungssituation neu beurteilt und ggf. an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Dieser Beschluss dient zunächst nur der grundsätzlichen Entscheidung, ob ein Änderungsverfahren eingeleitet werden soll.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Staven beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Schulten See“.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Honorarangebote einzuholen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Als Planungsziel soll die Neuausweisung der Grünflächen erfolgen und die bestehende Erschließungssituation berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?

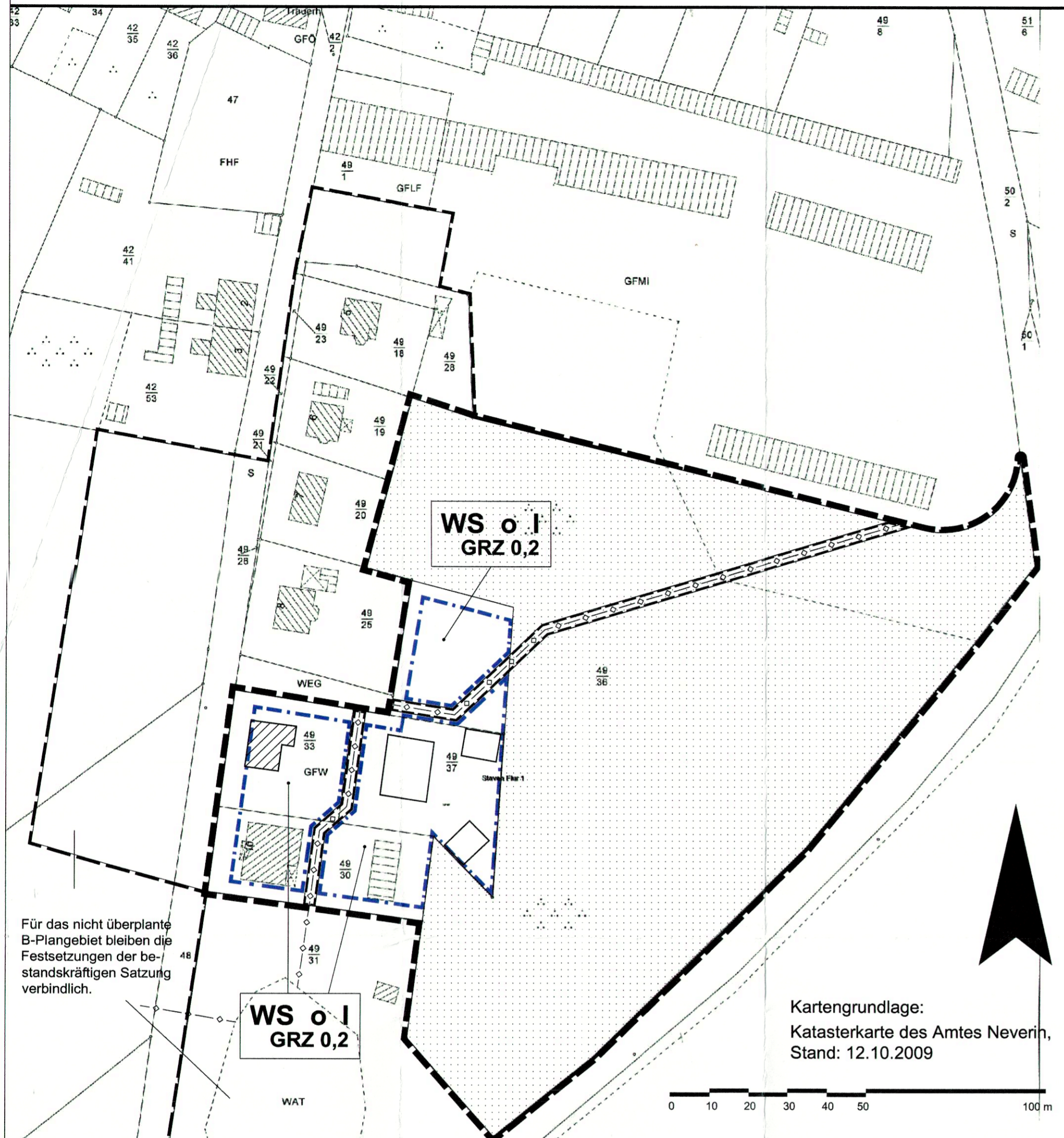
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein (zunächst nur Grundsatzbeschluss)		
<input type="checkbox"/>	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	B-Plan, 1. Änderung (öffentlich)
2	B-Plan, 2. Änderung (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Staven über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schulten See", Staven

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)

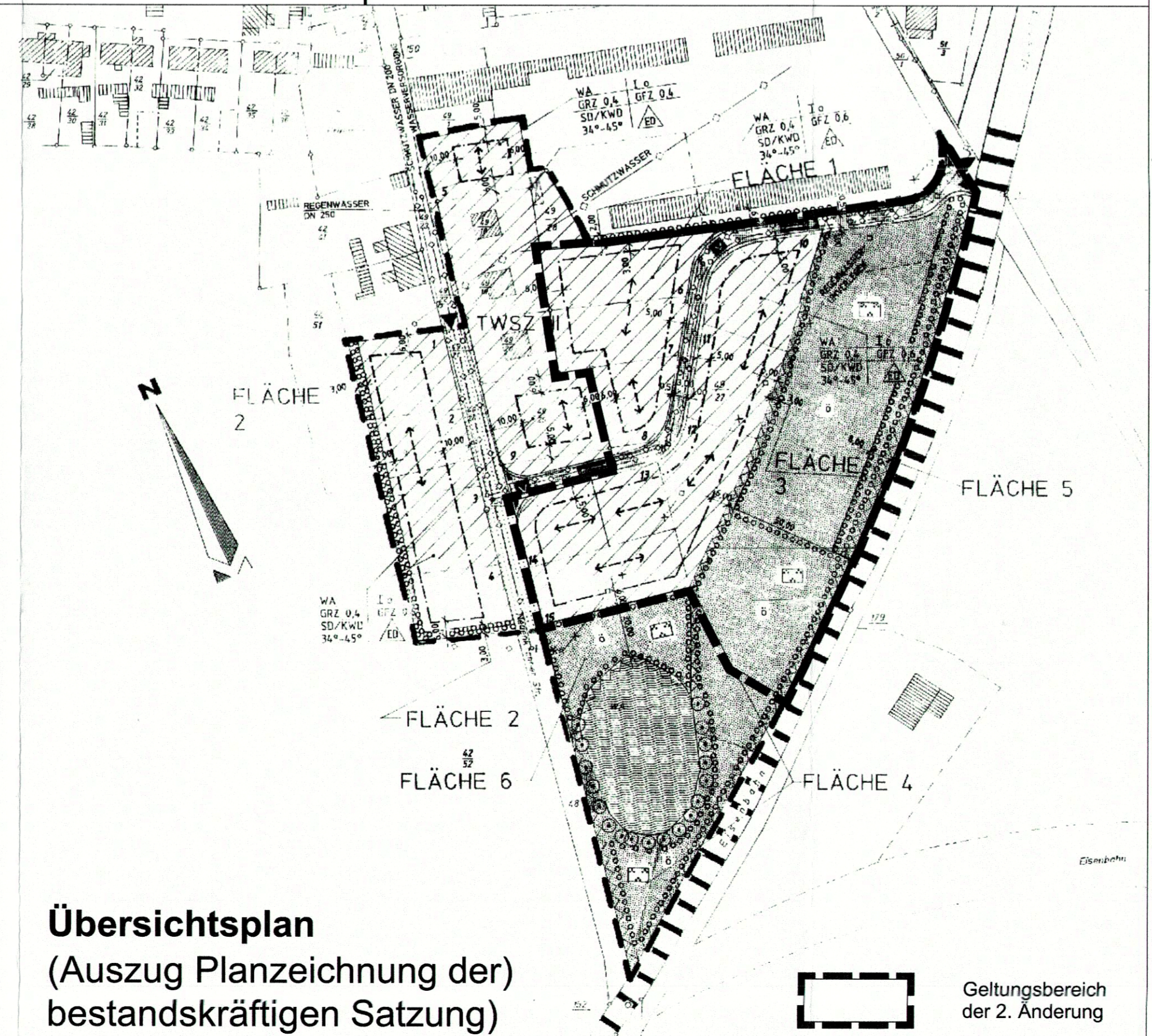


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestandskräftigen Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Bauliche Nutzung / Bauweise		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 2 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Leitungsrecht zugunsten des WBV "Landgraben"	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
	ergänzter Gebäudebestand nach Begehung	
	geplante Bebauung FS 49/37	
	unterirdische Leitung (Vorfutter L56/2)	

Übersichtsplan (Auszug Planzeichnung der bestandskräftigen Satzung)



Auf Grund des § 13a i. V. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Staven vom 30.03.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr.2 "Am Schultensee", Staven bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung über die 2. Änderung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- ### I. Textliche Festsetzungen (§ 1 Abs. 6 BauGB)
- Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind Tankstellen nicht zulässig.
- ### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 86 LBauO M-V)
- Für das WS-Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung bleiben die Festsetzungen der bestandskräftigen Satzungen im Text Teil B Punkt II verbindlich.
- ### III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Für das WS-Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung bleiben die Festsetzungen Nr. 2 - 6 der bestandskräftigen Satzung im Text Teil B Punkt III verbindlich.
 - Die Festsetzung Nr. 1 (Zulässigkeit von Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen) wird aufgehoben.
 - Die Festsetzung Nr. 7 (Schallschutz für Bebauungen am Garagentrakt) entfällt, da keine Bauflächen mehr in Nachbarschaft der Gargen geplant werden.
- ### HINWEISE / GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN
- Für das WS-Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung bleiben die mit der bestandskräftigen Satzung getroffenen Hinweise und gründerischen Festsetzungen verbindlich.
 - Bebauungen auf dem östlich an das Flurstück 49/25 angrenzenden Flächen sind mit dem WBV "Landgraben" abzustimmen.

AUSZUG DER bestandskräftigen Satzung

TEIL B TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 1 ABS. 5 BAUGB

1. Im Allgemeinen werden:

- Tankstellen
- Gartenhäuser
- Anlagen der Verwaltung
- sonstige nicht ständige Liegenschaften
- Berufe des Betriebsgewerbes

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 DER LANDESBAUORDNUNG M - V

1. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

2. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

3. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

4. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

5. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

6. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

7. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

8. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

9. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

10. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt. Die Höhe der Gebäudehöhen ist auf 10,00 m begrenzt.

HINWEISE

Die vorgesehenen und im Plan angeordneten Bauelemente sind zu realisieren. Dies ist insbesondere während der Bauarbeiten bei den Bauelementen im Bereich der Baugrenzen, Abgrenzungen im Bereich der Baugrenzen und im Bereich der Baugrenzen zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Bauelemente sind im Bereich der Baugrenzen zu realisieren. Die vorgesehenen Bauelemente sind im Bereich der Baugrenzen zu realisieren.

BODENKONSERVIERUNG

Wird während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenschätze entdeckt, sind diese unverzüglich dem zuständigen Behörden zu melden. Die Bodenschätze sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Die Bodenschätze sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.

Abfallabfuhr/Altlasten

Die Abfallabfuhr ist zu gewährleisten. Die Abfallabfuhr ist zu gewährleisten. Die Abfallabfuhr ist zu gewährleisten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist zu gewährleisten. Die Abfallentsorgung ist zu gewährleisten. Die Abfallentsorgung ist zu gewährleisten.

Trinkwasserschutzzone (TWSZ)

Die Trinkwasserschutzzone ist zu gewährleisten. Die Trinkwasserschutzzone ist zu gewährleisten. Die Trinkwasserschutzzone ist zu gewährleisten.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist zu entsorgen. Das Niederschlagswasser ist zu entsorgen. Das Niederschlagswasser ist zu entsorgen.

Gründerische Festsetzungen

MINDESTABSTAND	GEHÖLZLISTE FÜR GEBÜSCH- UND HECKENPFLANZEN VON GLEICHMITTE (m)
1,00	Heckenrose, Apfel-Rosa (A)
1,50	Weißdorn
2,00	Weißer Hornstrauch
2,50	Spiräee
3,00	Heide
3,50	Rose
4,00	Eberesche
4,50	Pappel
5,00	Rose
5,50	Heckenrose
6,00	Sanddorn (S)
6,50	Roter Hartriegel (R)
7,00	Heckenrose (A)
7,50	Heide
8,00	Heide
8,50	Weißdorn
9,00	Forstsythe
9,50	Schneeball
10,00	Heckenrose

ERFORDERLICHE EINGRIFFE BZW. AUSGLEICHMASSNAHMEN

Als Ausgleich für den Umgang sind im entsprechenden Gelände im Plan festgesetzte Flächen zu bestanden.

FLÄCHE 1: -Längs der alten Gargen ein 2 m breiter Streifen (Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung)

FLÄCHE 2: -ein 2 m breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenze

FLÄCHE 3: -ein 2 m breiter Streifen an der südlichen Baugrenze

FLÄCHE 4: -eine Fläche angrenzend an das Soll bis zum Bahndamm

FLÄCHE 5: -Fortsetzung der Fläche 4 in südlicher Richtung

FLÄCHE 6: -Fläche zwischen Soll und Baugrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 Wohngebiet "Am Schultensee", Staven i. d. F. der 1. Änderung am 18.01.2000 in Kraft getreten.

Am 17.03.2009 hat die Gemeindevertretung Staven den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung gefasst. In Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen sollen Bauflächen wieder zurück genommen und Teilflächen in ihrer Nutzung neu bestimmt werden. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass die 2. Änderung nach § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 aufgestellt werden soll, am 22.04.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Staven, 22.04.2009 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Staven, 21.10.2009 Bürgermeister

3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass eine frühzeitige Behördenbeteiligung entfallen kann. Die Gemeindevertretung Staven hat am 20.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zum Bauleitplan gebilligt und bestimmt, dass die Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert.

Staven, 21.10.2009 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom 06.01.2010 bis zum 10.02.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Staven, 11.02.2010 Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 05.04.2010 Referatsleiter Kataster & Vermessung

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2010 geprüft.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.03.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.03.2010 gebilligt.

Staven, 23.04.2010 Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Staven, 23.04.2010 Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 23.04.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Staven.

Staven, 23.04.2010 Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE STAVEN**
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schulten See"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Staven
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Plan: **Plan zur Satzung über die 2. Änderung**

2009B025 \ dwg \ Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietfeldt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase: Satzung

Datum: 30.3.2010

Maßstab: 1:1000

A & S GmbH Neubrandenburg
Architekten · Stadtplaner · beratende Ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
mail: architekt@as-neubrandenburg.de