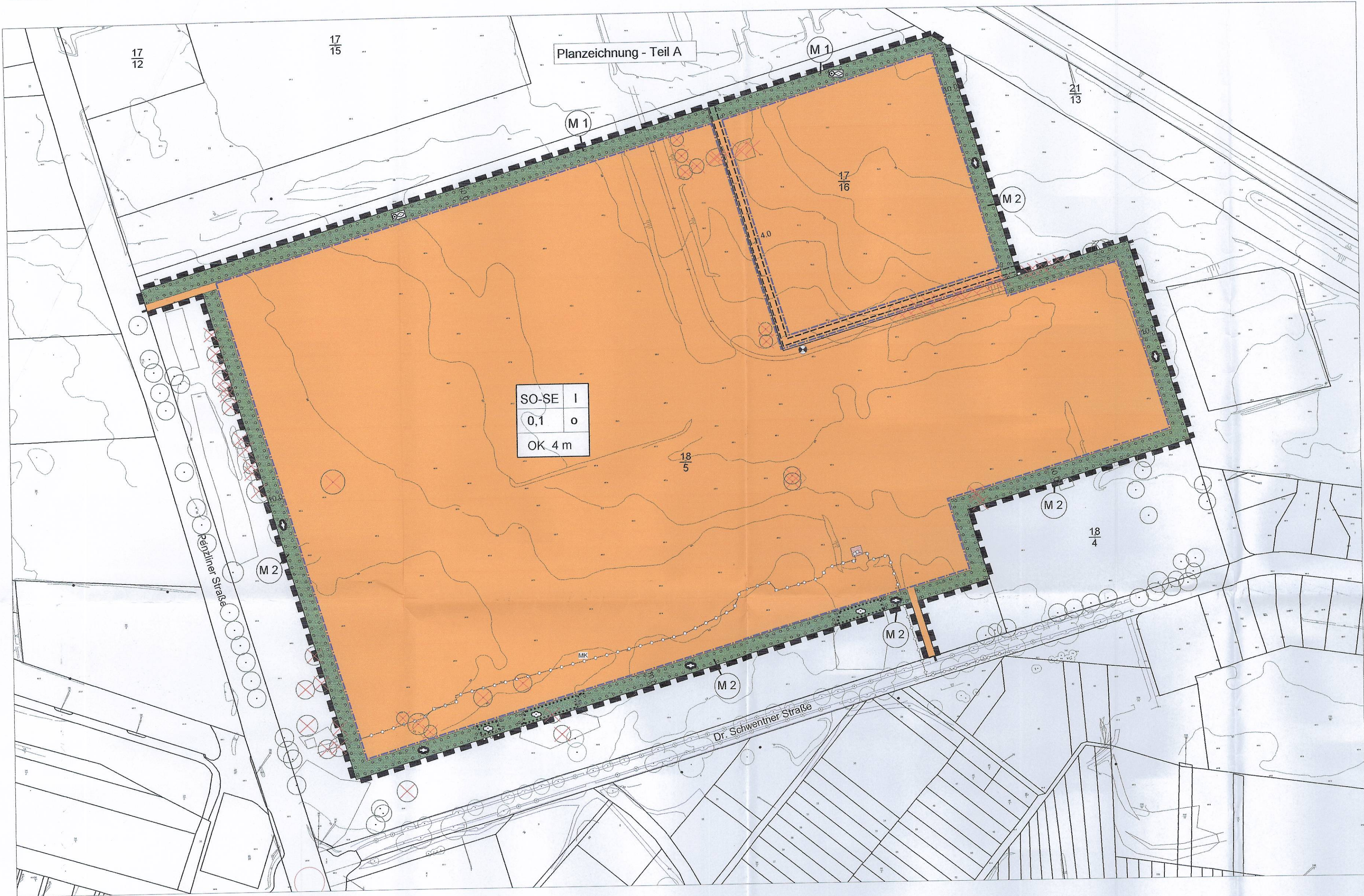


Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 59/08 "Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/Dr.-Schwentner-Straße"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59/08 für das Gebiet "Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/Dr.-Schwentner-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

- Entwurf -



Verfahrensvermerke

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 17.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) beschlossen. Dies ist am 03.05.2008 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.
- 2. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 02.07.2008 die Planung angezeigt beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 04.08.2008.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung eines Planvorentwurfs am 02.07.2008 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 04.08.2008.
- 4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs des B-Plans in der Zeit vom 02.07. – 01.08.2008. Dies ist am 28.06.2008 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.

- 5. Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.10. - 12.11.2008 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 -12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.04.2008 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6. Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 13.10.08 - 12.11.08 eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen am behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7. Der B-Plan „Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/ Dr.-Schwentner-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- 8. Die Satzung über den B-Plan wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am der Kommunalaufsicht angezeigt.

9. Die Satzung über den B-Plan wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO-SE Sondergebiet Sonnenenergie

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,1 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 4 m Maximale Oberkante der baulichen Anlagen über natürlichem Geländeniveau

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

o offene Bauweise
--- Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

MK Mittelspannungskabel

Sonstige Planzeichen

--- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Neustrelitz GmbH belastete Flächen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern
Kennzeichnung der konkreten Maßnahme lt. textlicher Festsetzung Nr. 3.1.
private Grünfläche für Ausgleichs- und Sichtschutzbepflanzungen

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern
zu fallende Bäume
Grundwassermessstelle

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschlosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Höhe bauliche Anlagen	

Teil B – Textliche Festsetzungen (Entwurf)

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet Sonnenenergie dient vorrangig der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:
- Fotovoltaikanlagen,
- Büro- bzw. Sozialgebäude, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Fotovoltaikanlagen stehen,
- Wechselrichtergebäude, Transformatorengebäude.

Ausnahme: können zugelassen werden:
- Sonstige zur Nutzung und Verwertung von solarer Strahlungsenergie notwendige Anlagen,
- maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann bei Gebäuden ausnahmsweise um bis zu einem Meter überschritten werden.

3. Grünordnerische/ naturschutzrechtliche Vorschriften

3.1. Auf den mit M 1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in zwei Reihen insgesamt 122 Bäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen (Reihen- und Pflanzenabstand: siehe Planzeichnung zum Grünordnungsplan – GOP). Baumarten und -qualität sind gemäß unten stehender Liste 1 auszuwählen. Ergänzend dazu ist dieser Bereich vierreihig mit Sträuchern blickdicht zu bepflanzen. Art und Pflanzqualität der Sträucher müssen der u.g. Liste 2 entsprechen, wobei die Sträucher nach ihrer Wuchshöhe von innen (zum SO-SE) nach außen aufsteigend anzuordnen sind (konkrete Anordnung: siehe Planzeichnung zum GOP). Die äußere Strauchbepflanzung darf nicht unter eine Höhe vom 4 m zurückgeschnitten werden. Die mit M 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind gemäß Satz 3 zu bepflanzen. Satz 4 gilt entsprechend.

Liste 1: Bäume			
Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität	
Acer campestre	Feldahorn	H 14/16 3xv. Db	
Betula pendula	Birke	H 14/16 3xv. Db	
Robinia pseudoacacia	Robinie	H 14/16 3xv. Db	
Sorbus aucuparia	Eberesche	H 14/16 3xv. Db	
Populus nigra	Schwarzpappel	H 14/16 3xv. Db	
Quercus robur	Stieleiche	H 14/16 3xv. Db	
Quercus rubra	Roteiche	H 14/16 3xv. Db	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H 14/16 3xv. Db	
Prunus avium	Wildkirsche	H 14/16 3xv. Db	
Pyrus communis	Wildbirne	H 14/16 3xv. Db	

Liste 2: Sträucher		
Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Cornus sanguinea	Hartrieel	Str. v. o.B. 100/150
Corylus avellana	Hassel	Str. v. o. B. 60/100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. v. o.B. 100/150
Eucryphia europaea	Plattenhölchen	Str. v. o.B. 100/150
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Str. v. o.B. 100/150
Ligustrum vulgare	Liguster	Str. v. o.B. 100/150
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Str. v. o.B. 100/150
Prunus cerasifera	Kirschpflaume	Str. v. o.B. 100/150
Prunus spinosa	Schlehe	Str. v. o.B. 100/150
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Str. v. o.B. 100/150
Rosa canina	Hundrose	Str. v. o.B. 100/150
Salix aurita	Öhrchenweide	Str. v. o. B. 60/100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str. v. o.B. 100/150
Sorothamnus scoparius	Besenginster	Str. v. o.B. 100/150

- 3.2. Für (aus natürlichen Gründen) abgängige, nach Nr. 3.1. zu pflanzende oder lt. Planzeichnung zu erhaltende Bäume und Sträucher ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine Nachpflanzung vorzunehmen.
- 3.3. Bei der Umzäunung des SO-SE sind zwischen Erdoberfläche und Unterkante Zaun im Mittel 15 cm frei zu halten.
- 3.4. Das auf den Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.
- 3.5. Die Wege innerhalb des SO-SE sind mit Schotterrasen zu befestigen. Die unbefestigten Flächen sind ein Mal jährlich, nicht jedoch vor Ende Juli, zu mahen. Das Mahgut ist außerhalb des Sondergebiets zu entsorgen bzw. zu verwerten.
- 3.6. Auf dem Flurstück 44/1 der Flur 3 der Gemarkung Goldenbaum ist der dortige Bestand an baulichen Anlagen abzureißen, zu entsiegeln und zu entsorgen, die Oberfläche pflanzfertig herzurichten und eine Pflanzung von Streifen einheimischer Sträucher im Wechsel mit Brachflächen, in die Einzelbäume (Wildkirche und Wildbirne zu pflanzen sind, vorzunehmen (konkrete Anordnung: siehe Blatt Nr. 4 der Planzeichnung zum GOP). Die Pflanzqualität richtet sich nach Nr. 3.1., Listen 1 und 2.

4. Nachrichtliche Übernahmen

- 4.1. Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V ist der Finder archäologischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 4.2. Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz M-V (LWaG, insbes. §§ 5, 32, 39) ist die Benutzung von Grundwasser und Oberflächengewässern (z. B. Entnahme, Abseklung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter/bebauter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigepflichtig. Zuständige Behörde ist gemäß § 108 LWaG die untere Wasserbehörde des Landkreises.

5. Hinweise

Das Plangebiet liegt in einem vom Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V benannten kampfmittelbelasteten Bereich. Deshalb sind vor Beginn von Bauarbeiten Fragen einer Sondierung des betreffenden Geländes und ggf. eine Bergung von Munitionsfunden mit vorgenanntem Landesamt abzustimmen.

