

SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SPORTANLAGE MIT FEUERWEHRKAMPFBAHN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 17 „Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn“ östlich des Sportplatzgeländes und westlich des Wohngebietes „Hasenheide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2012. Der Aufstellungsbeschluss ist vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie am auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umwelt- bezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie am auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güßow, (Siegel) Landkreis Rostock
Kataster- und Vermessungsamt

- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bentwisch, (Siegel) Susanne Strübing
Bürgermeisterin

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landkreises Rostock vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Rostock vom Az: bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Bentwisch, (Siegel) Susanne Strübing
Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung des einfachen Bebauungsplans 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie am auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 6 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Bentwisch, (Siegel) Susanne Strübing
Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

1. FESTSETZUNGEN

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 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf: Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B: TEXT

1. Fläche für den Gemeinbedarf: Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie zu Übungs- und Ausbildungszwecken der
Feuerwehr, soweit die Anlagen nicht Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBAO M-V sind.

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

2.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft sind Einfriedungen zur Gemeinbedarfsfläche auf der der Gemeinbe-
darfsfläche abgewandten Seite mit Efeu (Hedera helix) als Topfballen mit 4-6 Trieben,
2 Stck./je lfd. m, zu begrünen. Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu
gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft sind mehrreihige Hecken anzupflanzen. Es sind je 1,5 m² ein Gehölz in
Artengruppen mit 4-6 Stück einer Art gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Der Abstand der
Sträucher untereinander muss 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in Reihen versetzt
vorzunehmen. Dabei ist die der Gemeinbedarfsfläche am nächsten liegende Pflanzenreihe
durchgängig mit Viburnum rhytidophyllum zu bepflanzen.
Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige
Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzgruppen sollen die ersten 3 Jahre mit einem
Wildschutzzäun h= 1,50 geschützt werden. Danach ist eine Einzäunung der Fläche zur freien
Landschaft unzulässig.

Pflanzenliste:

Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum rhytidophyllum	Immergrüner Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

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

3.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 23 Stck. Bäume der
Arten Eiche, Ahorn oder Linde anzupflanzen.
Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume: 3-jähr. Stk. 16 - 18 cm
Für die Anpflanzungen ist eine 5-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige
Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweis:

Das Ausgleichsdefizit von 22331 m² Kompensationsflächenäquivalent wird durch Abbuchung von
einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto ausgeglichen.

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 17

"Sportanlage mit Feuerwehrrkampfbahn"
nordöstlich des Sportplatzgeländes und
westlich des Wohngebietes "Hasenheide"

VORENTWURF

Bearbeitungsstand: März 2015

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Bentwisch, (Siegel)

Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

