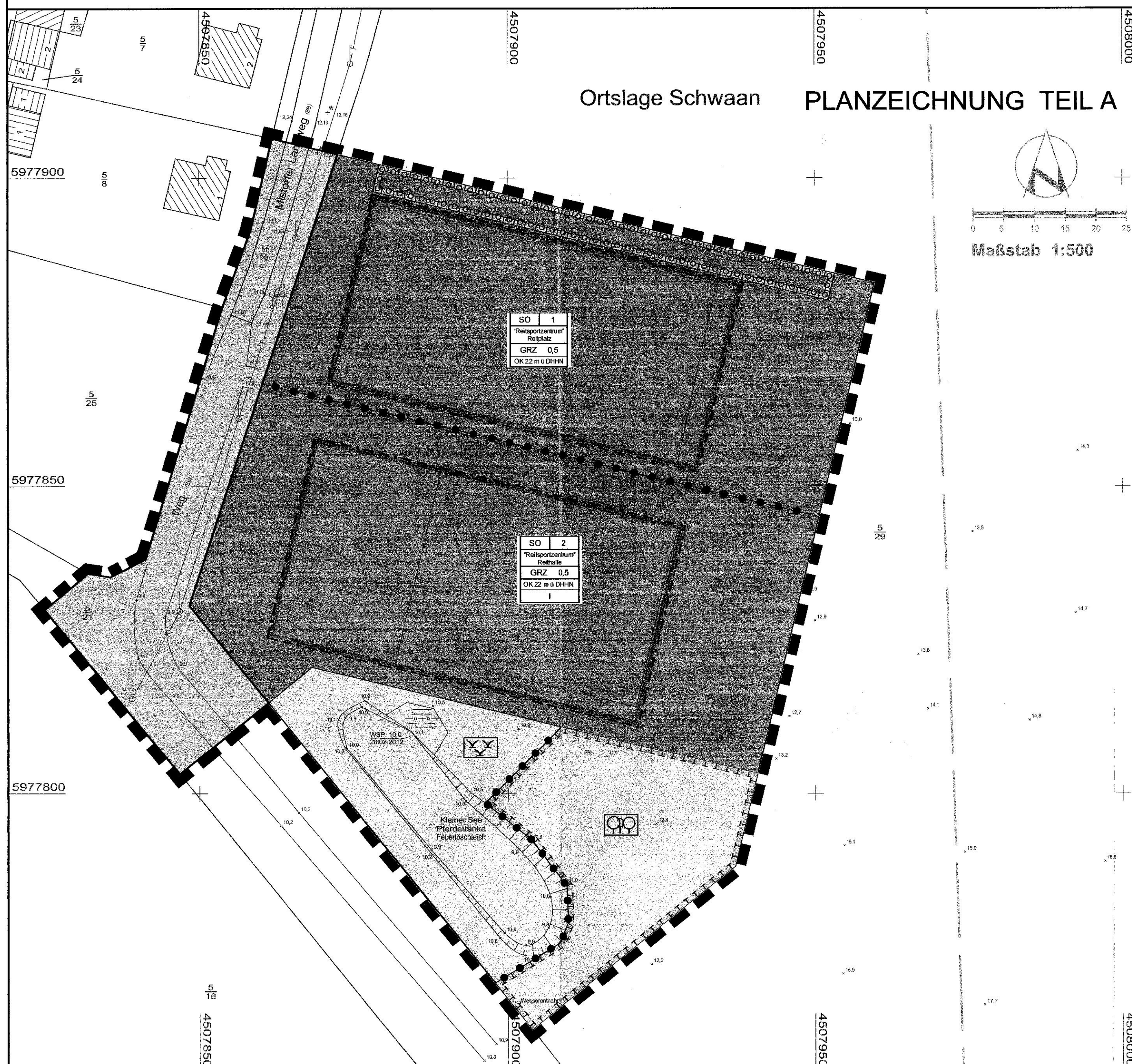


SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS SONSTIGE SONDERGEBIET "REITSPORTZENTRUM AM MISTORFER LANDWEG"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sonstiges Sondergebiet "Reitsportzentrum"	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Reitplatz / Reithalle	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 1
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHHN	hier: 22 m
BAUGRENZEN		
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
VERKEHRSLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
	Private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung		
	Extensive Grünfläche	
	Obstbaumwiese	

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN	
	vorhandene Höhe nach DHHN
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage
	Nummer des Baugebiets
	Waldabstandsgrenze (30 m)

Verfasser
Bauleitplanung/
Umweltbericht

TUV NORD
Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
• Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AKM 505-91-3-d
• Herr Dipl.-Ing. R. Kacan

Trelleborg Str. 15
18107 Rostock
TEL.: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
TEL.: (0381) 7703 444
E-MAIL: w.schulze@tuv-nord.de

Grünordnerischer
Beitrag:

bsd
Bauordnungsamt
Dipl.-Ing. Ute Hoffmann
Dipl.-Ing. Wilfried Mäkel

bed
• Warnowufer 59
• 18057 Rostock
Dipl.-Ing. Ute Hoffmann

• fon 0381.377 06 43
• fax 0381.377 06 59
• funk 0163.713 22 22
• info@ute-hoffmann.net

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03.07.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg" begrenzt im Norden durch Landwirtschaftsflächen, im Osten durch das Waldmassiv der Goldenitzer Tannen, im Süden durch den Mistorfer Landweg und im Westen durch den Mistorfer Landweg im Bereich des Ortsteils, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die sonstigen Sondergebiete "Reitsportzentrum" dienen der Errichtung und dem Betrieb einer Reitsporthalle mit den entsprechenden Stallungen und eines Reitplatzes.

- Zulässig sind nur:
- im sonstigen Sondergebiet 1:
 - ein unbefestigter Reitplatz und
 - sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete dienen,
 - im sonstigen Sondergebiet 2:
 - eine Reitsporthalle,
 - Stallungen und
 - sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete dienen.

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- 2.1 Innerhalb des Anpflanzungsgebietes innerhalb der Grünfläche ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Bautätigkeiten folgenden Pflanzperiode eine Obstwiese anzulegen. Auf der Fläche sind 12 Stk. Obst-Hochstämme (StU 10 - 12 cm) in alten Sorten (Pflaume, Birne, Apfel) anzupflanzen. Die Jungbäume sollten in einem Abstand von 8 m zueinander gepflanzt werden, sie sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Drahtgitter) gegen Wildverbiss abzusichern. Die Fläche ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mahgut ist abzuräumen. Die Mahd ist in einem Radius von 0,5 m um den jeweiligen Stamm zu unterlassen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Wiese ist unzulässig.

- 2.2 Innerhalb des Anpflanzungsgebietes innerhalb des Baugebietes ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Bautätigkeiten folgenden Pflanzperiode eine 4-reihige Hecke zu pflanzen. Die Reihen sollen untereinander 1,0 m Abstand haben, die Gehölze sind je 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Es sind heimische standortgerechte Gehölze gemäß der folgenden Pflanzenliste zu verwenden. Eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. Juli ist zulässig. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 80-100 cm zu verwenden.

2.3 Pflanzenliste	
Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere

Hinweise

Bodendenkmalpflege:
Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Trinkwasserschutzzone:
Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Warnow-Rostock. Die sich aus der weiter bestehenden Schutzzonenvorgabe zur Sicherung des Trinkwasserreservoirs für die Hansestadt Rostock ergebenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind konsequent einzuhalten.

Kampfmittel:
Das Bebauungsplangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereichsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. das Ordnungsamt Schwaan hinzuzuziehen.

Auskünfte über die konkrete und aktuelle Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereichsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen ist rechtzeitig vor der Bauausführung zu empfehlen.

Plangrundlage:
Vermessungsbüro TOPLAN GmbH, Rosa-Luxemburg-Straße 14, 18055 Rostock.
- Höhensystem DHHN 92,
- Lagesystem GK 42/83 3Grad

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Schwaaner Anzeigenblatt", amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Schwaan, am 16.08.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.08.2012 bis zum 17.09.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2012 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und die bereits vorliegenden wesentlichen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.05.2013 bis zum 10.06.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im "Schwaaner Anzeigenblatt", amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Schwaan, am 25.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2013 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Grundzüge der Planung wurden dabei nicht berührt. Daher wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt. Mit Schreiben vom 31.05.2013 wurden von der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörde, der unteren Naturschutzbehörde, die Stellungnahmen zu der Änderung eingeholt. Die zustimmenden Stellungnahmen liegen vor.

9. Der katastermäßige Bestand am 21.02.2012 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wsmar, 24.07.2013

Dipl.-Ing. Lothar Bauer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.07.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.07.2013 gebilligt.

Schwaan, 21.08.2013

Mathias Schauer
Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Rostock vom 15.10.2013, Az. 61.510, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schwaan, 30.10.2013

Mathias Schauer
Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Stadtvertretung vom 30.10.2013 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Schwaan, 30.10.2013

Mathias Schauer
Bürgermeister

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

Schwaan, 04.11.2013

Mathias Schauer
Bürgermeister

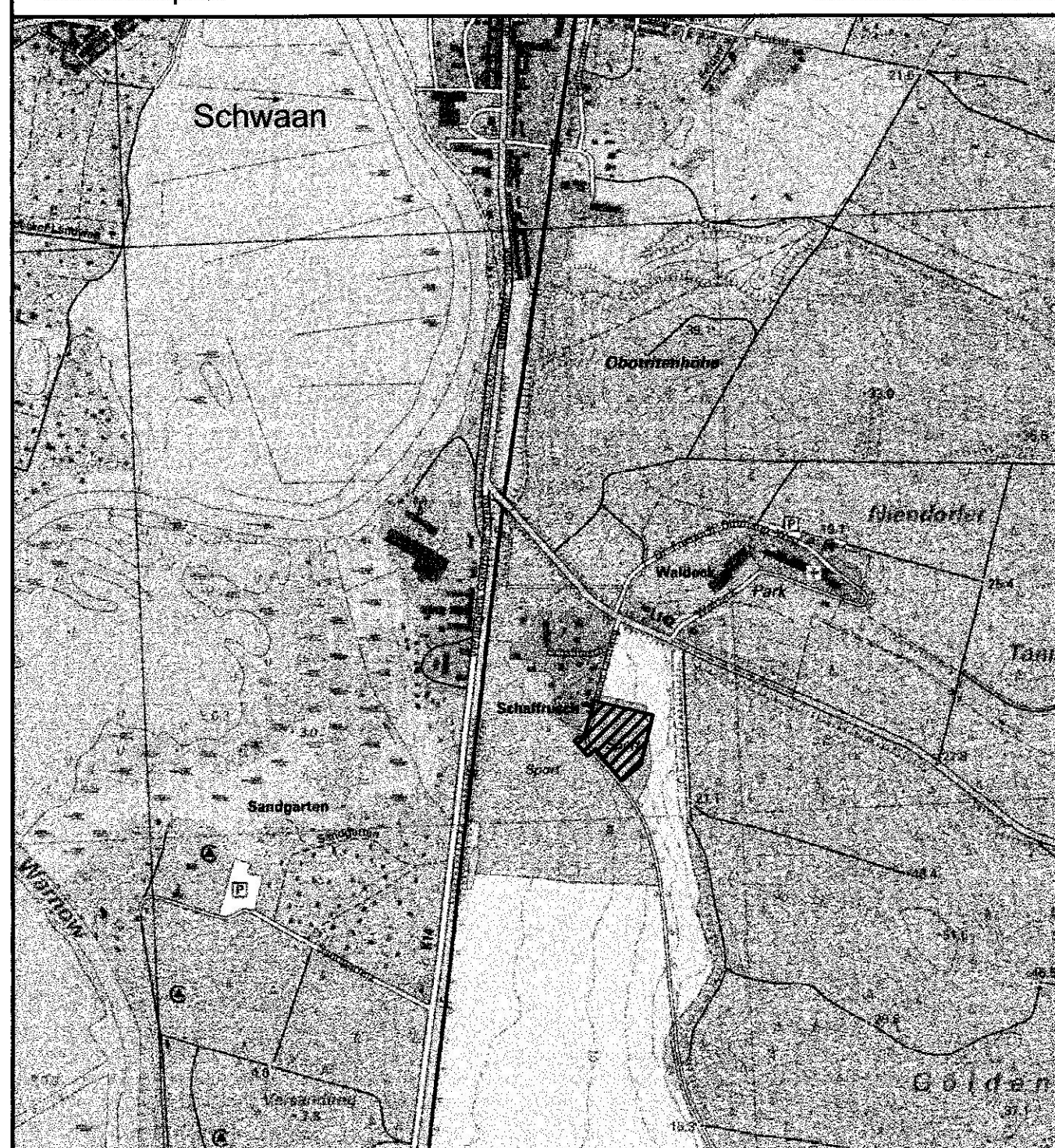
15. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg" auf Teilen des Flurstücks 5/29 der Flur 12, Gemarkung Schwaan, östlich des Mistorfer Landwegs und westlich des Waldmassivs der Goldenitzer Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 durch Abdruck im "Schwaaner Anzeigenblatt", amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Schwaan, am 14.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwaan, 26.11.2013

Mathias Schauer
Bürgermeister

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Stadt Schwaan

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan

Bebauungsplan Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet
"Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg"

Schwaan, Juli 2013

Mathias Schauer
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHWAAN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS SONSTIGE SONDERGEBIET "REITSPORTZENTRUM AM MISTORFER LANDWEG"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

RZS Sonstiges Sondergebiet "Reitsportzentrum" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung Reitplatz / Reithalle

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 1

OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über DHHN hier 22 m

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Extensive Grünfläche Obstbaumwiese

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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

II. KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Höhe nach DHHN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

Nummer des Baugebiets

Waldabstandsgrenze (30 m)

Verfasser
Bauleitplanung/
Umweltbericht



TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
- Herr Dipl.-Ing. W. Schube
AKM 555-91-34
- Herr Dipl.-Ing. R. Kacan

Trelleborgs Str. 15
18107 Rostock
TEL.: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
TEL.: (0381) 7703 444
E-MAIL: wschube@tuv-nord.de

Grünordnerischer
Beitrag:



bsd
• Warnowufer 59
• 18057 Rostock
Dipl.-Ing. Ute Hoffmann

• fon 0381.377 06 43
• fax 0381.377 06 59
• funk 0163.713 22 22
• info@ute-hoffmann.net

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg" auf Teilen des Flurstücks 5/29 der Flur 12, Gemarkung Schwaan, östlich des Mistorfer Landwegs und westlich des Waldmassivs der Goldenitzer Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die sonstigen Sondergebiete "Reitsportzentrum" dienen der Errichtung und dem Betrieb einer Reitsporthalle mit den entsprechenden Stallungen und eines Reitplatzes. Zulässig sind nur:

- im sonstigen Sondergebiet 1:
 - ein unbefestigter Reitplatz und
 - sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete dienen,
- im sonstigen Sondergebiet 2:
 - eine Reitsporthalle,
 - Stallungen und
 - sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete dienen.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

2.1 Innerhalb des Anpflanzungsgebietes innerhalb der Grünfläche ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Bautätigkeiten folgenden Pflanzperiode eine Obstwiese anzulegen. Auf der Fläche sind 12 Stk. Obst-Hochstämme (StU 10 - 12 cm) in alten Sorten (Pflaume, Birne, Apfel) anzupflanzen. Die Jungbäume sollten in einem Abstand von 8 m zueinander gepflanzt werden, sie sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Drahtthosen) gegen Wildverbiss abzusichern. Die Fläche ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mahgut ist abzuräumen. Die Mahd ist in einem Radius von 0,5 m um den jeweiligen Stamm zu unterlassen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Wiese ist unzulässig.

2.2 Innerhalb des Anpflanzungsgebietes innerhalb des Baugebietes ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Bautätigkeiten folgenden Pflanzperiode auf dem Wall eine 4-reihige Hecke zu pflanzen. Dabei sind die Walkuppe freizuhalten und jeweils 2 Reihen in den Böschungen zu pflanzen. Die Reihen sollten untereinander 1,0 m Abstand haben, die Gehölze sind je 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Es sind heimische standortgerechte Gehölze gemäß der folgenden Pflanzenliste zu verwenden. Eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. Juli ist zulässig. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 80-100 cm zu verwenden.

2.3 Pflanzenliste

Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere

Hinweise

Bodendenkmalpflege:

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Trinkwasserschutzzone:

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung War-now-Rostock. Die sich aus der weiter bestehenden Schutzzonenvorgabe zur Sicherung des Trinkwasserreservoirs für die Hansestadt Rostock ergebenden Nutzungsbeschränkungen und Verbote sind konsequent einzuhalten.

Kampfmittel:

Das Bebauungsplangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. das Ordnungsamt Schwaan hinzuzuziehen.

Auskünfte über die konkrete und aktuelle Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen ist rechtzeitig vor der Bauausführung zu empfehlen.

Plangrundlage:

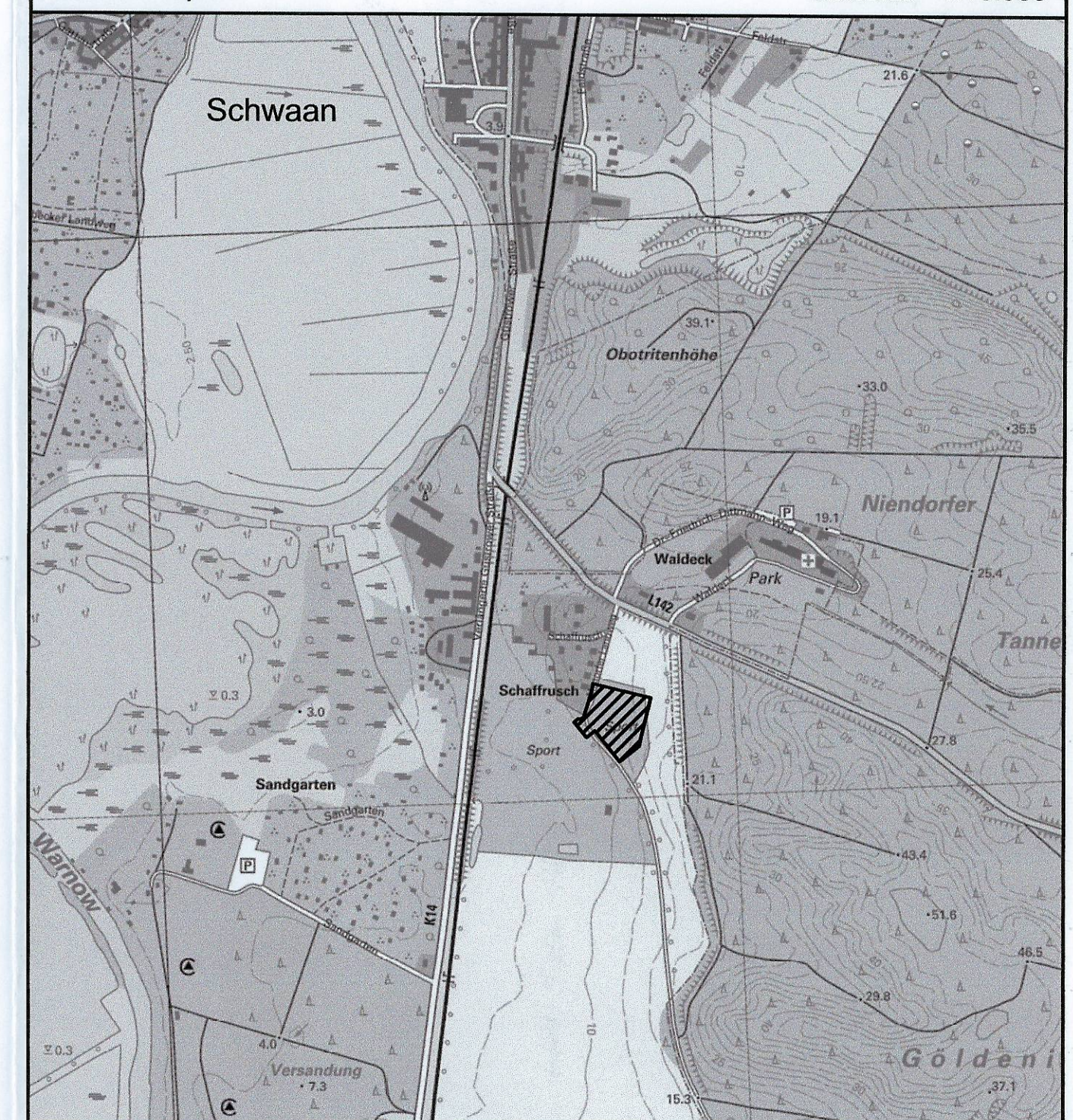
Vermessungsbüro TOPLAN GmbH, Rosa-Luxemburg-Straße 14, 18055 Rostock.
- Höhensystem DHHN 92,
- Lagesystem GK 42/83 3Grad

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Schwaaner Anzeigenblatt", amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Schwaan, am 2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.08.2012 bis zum 17.09.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2012 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber halten geltend gemacht werden können, im "Schwaaner Anzeigenblatt", amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Schwaan, am 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2012 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.

- Der katastermäßige Bestand am 21.02.2012 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwaan,
Wismar,
Dipl.-Ing. Lothar Bauer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwaan,
Matthias Schauer
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 2012 gebilligt.
Schwaan,
Matthias Schauer
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß des Landrats des Landkreises Rostock vom
Az.:
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schwaan,
Matthias Schauer
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.
Schwaan,
Matthias Schauer
Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet "Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg" auf Teilen des Flurstücks 5/29 der Flur 12, Gemarkung Schwaan, östlich des Mistorfer Landwegs und westlich des Waldmassivs der Goldenitzer Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 durch Abdruck im "Schwaaner Anzeigenblatt", amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Schwaan, am
ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Schwaan,
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Stadt Schwaan

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Döberan

Bebauungsplan Nr. 5 für das sonstige Sondergebiet
"Reitsportzentrum am Mistorfer Landweg"

-Entwurf-

Schwaan, April 2013

Matthias Schauer
Bürgermeister

Arbeitsstand: 14.12.2012