

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dargelütz I"

Stadt Parchim

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PÜTT“ am 17.05.2014 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.05.2015 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 11.05.2015 mit Fristsetzung zum 15.06.2015 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 11.11.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 30.11.2015 bis zum 04.01.2016 während folgender Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Mo.-Mi. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr
Do. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr
Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
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, durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PÜTT“ am 21.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.03.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.03.2016 gebilligt.
Parchim, ...12.04.2016.

Siegel Flörke
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans am ...31.05.2016... 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: ...4000... abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, ...31.05.2016.
Ludwigslust

Siegel Liegenschaftskataster
Ludwigslust-Parchim

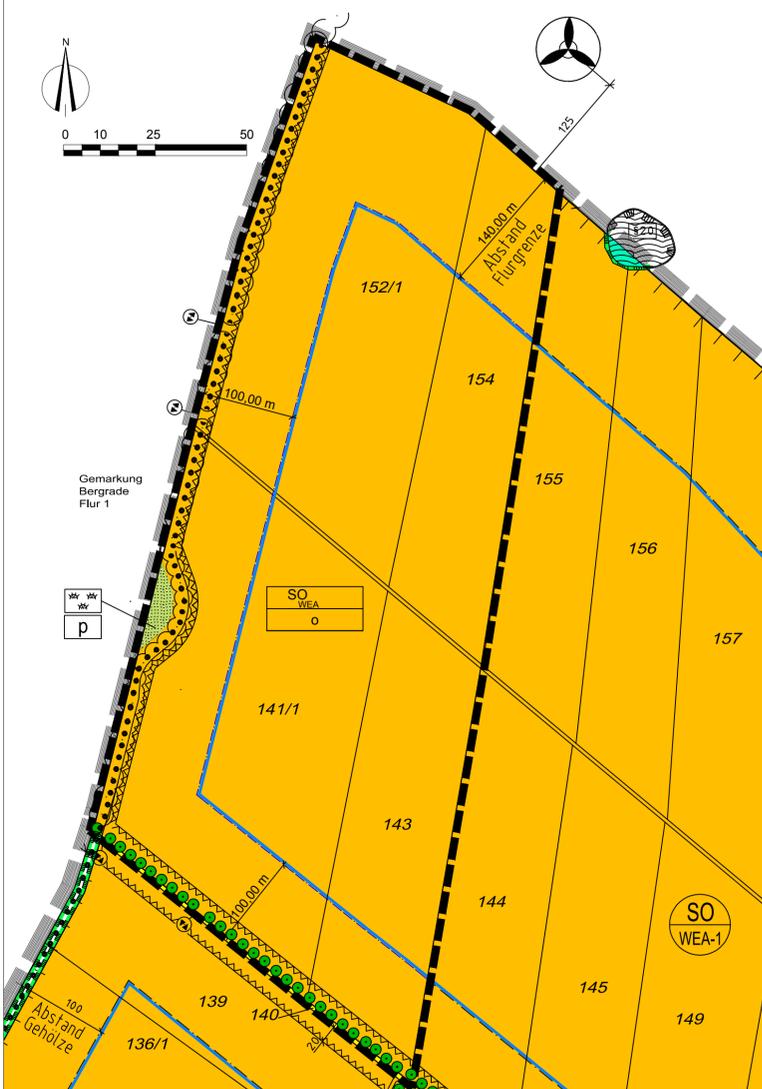
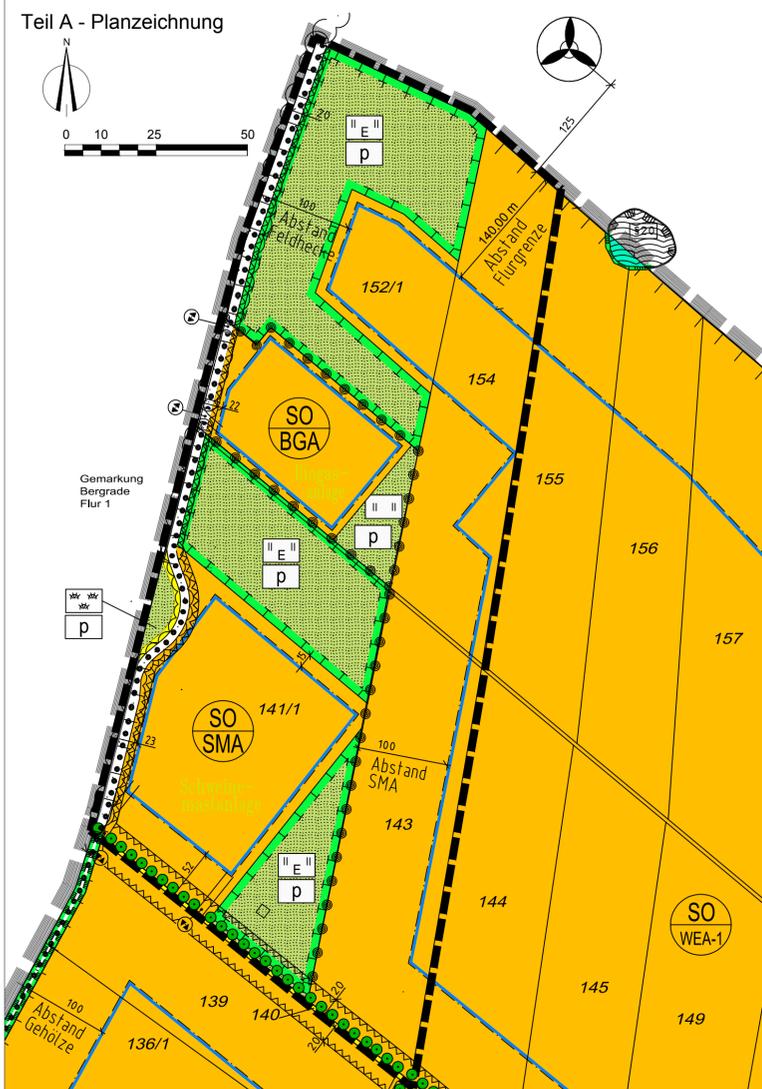
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Parchim, ...14.06.2016.

Siegel Flörke
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PÜTT“ am ...25.06.2016... ortsüblich bekannt gemacht 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. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ...15.07.2016... in Kraft getreten.
Parchim, ...18.07.2016.

Siegel Flörke
Bürgermeister

* Bekanntmachung durch öffentlichen Aushang im Schaukasten vom 30.06.2016 - 15.07.2016 gemäß § 11 Abs.5 der Hauptsatzung der Stadt Parchim.
Parchim, 18.07.2016



I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO WEA	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Gebiete für Windenergieanlagen	
o	BAUWEISE Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
—	Baugrenze	
—	VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	Grünflächen	
■	private Grünfläche	
■	Sukzessionsfläche	
■	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

●	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
●	Erhaltungsgebot für Bäume	
■	SONSTIGE PLANZEICHEN	
■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Parchim	Par. 9 (7) BauGB
■	Grenze des Änderungsbereiches	
—	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
+	Bemaßung in Metern	
●	Baumreihe / Allee	
○	vorhandene Hecken, Gehölzbestand	
■	§ 20 Biotop nach LNatG M-V	
■	genehmigte Standorte für Windenergieanlagen der Gemeinde Grebbin	
100,00 m	Bemaßung 2. Änderung	

SATZUNG

der Stadt Parchim über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dargelütz I"
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 1509), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Parchim über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dargelütz I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Innerhalb des in dem Planzeichnungsausschnitt umgrenzten Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ersetzt.

Teil B- Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Windenergieanlagen“ dient der Unterbringung von Windkraftanlagen zur Stromerzeugung aus Windenergie.
Innerhalb des Änderungsbereiches ist Errichtung der Windkraftanlage sowie aller für die Errichtung und den Betrieb der Windkraftanlage erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen, Leitungen sowie Erschließungsflächen zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 Abs. 1 BauO M-V

Turm der Windenergieanlagen

Der Turm ist in einem Farbton pappusweiß mit einem Remissionswert von maximal 15% herzustellen.

HINWEISE

Planzeichnung

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. IS. 1548, 1551).

Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich von Eingriffsfolgen durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Böden und Biotope ist ein Flächenäquivalent von ca. 0,583 ha erforderlich. Der Ausgleich der Eingriffe ist über das Ökokonto der Stadt Parchim teilweise zu kompensieren.

Geplant ist die Abbuchung von 2.910 qm. Flächenäquivalenten des anerkannten Ökokontos der Stadt Parchim sowie die Pflanzung einer Hecke am Barchseemoor.

Maßnahme 1:

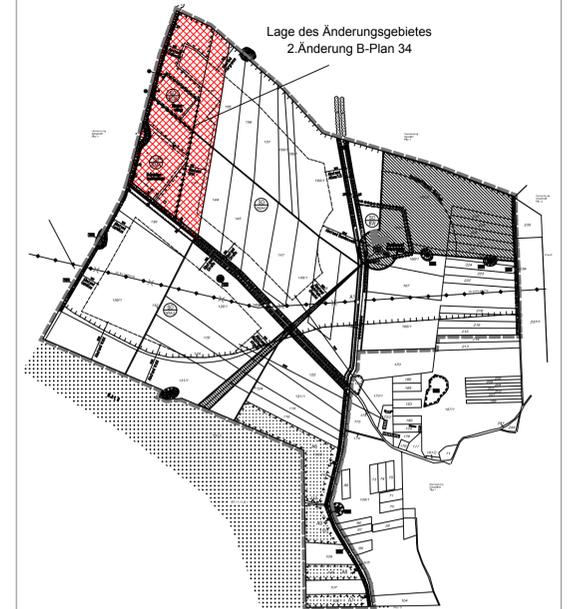
Die Fläche der genannten Ökokontomaßnahme befindet sich ca. 9 km südlich vom Windpark Dargelütz, am westlichen Stadtrand von Parchim in einem Gewerbegebiet. Für die Maßnahme wurden insgesamt 6.533 qm Flächenäquivalente bilanziert. Es handelt sich bei dieser Maßnahme um einen Abriss von Garagen in einem Gewerbegebiet.

Maßnahme 2:

Im Bereich Barchseemoor soll auf einem Grundstück der Stadt Parchim (Gemarkung Parchim, Flur 16, Flurstück 1/2 und Flurstück 2/2) auf einer Länge von ca. 490 m eine Hecke angelegt werden. Die Hecke soll im Kern aus einheimischen Bäumen 2. Ordnung sowie einer beidseitigen Mantelzone aus einheimischen Straucharten bestehen. Außerdem wird die Entwicklung eines Krautsaumes ermöglicht. Dem Eingriffen durch den B-Plan 34 "Dargelütz I" wird eine Heckenpflanzung von 1.460 m zugeordnet.

Die Durchführung Ausgleichsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

ÜBERSICHTSPLAN



Kartengrundlage:

SATZUNG
in der Fassung des
Beschlusses vom 22.09.2004

Vorentwurf:	März 2015
Entwurf:	September 2015
Satzungsentwurf:	Februar 2016
Satzungsbeschluss:	15.03.2016
Rechtskraft:	16.07.2016

