

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2019-1635 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 19.09.2019 Einreicher: Bürgermeister
Beschluss über die Aufstellung und den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2b "Gewerbegebiet Roten Tor II" der Gemeinde Dorf Mecklenburg -im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	22.10.2019
Gremium	
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg	

Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ im Bereich der gewerblichen Bauflächen GE 1 und GE 2 wie folgt zu ändern (5. Änderung) :
 - Zusammenführung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes zur Verbesserung der Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke,
 - Hierzu wird die Freihaltetrasse zwischen den Bauflächen GE 1 und GE 2 als Baufläche überplant und auf die Festsetzung als öffentliche Grünfläche verzichtet.
 - Die mögliche Bebauung im Bereich der Freihaltetrasse erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern der im Erdreich verlegten Leitungen, hier :
ZvWis, Gasversorgung Wismar Land GmbH und e.dis.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
- Die Entwürfe der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
- Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 in Verb. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

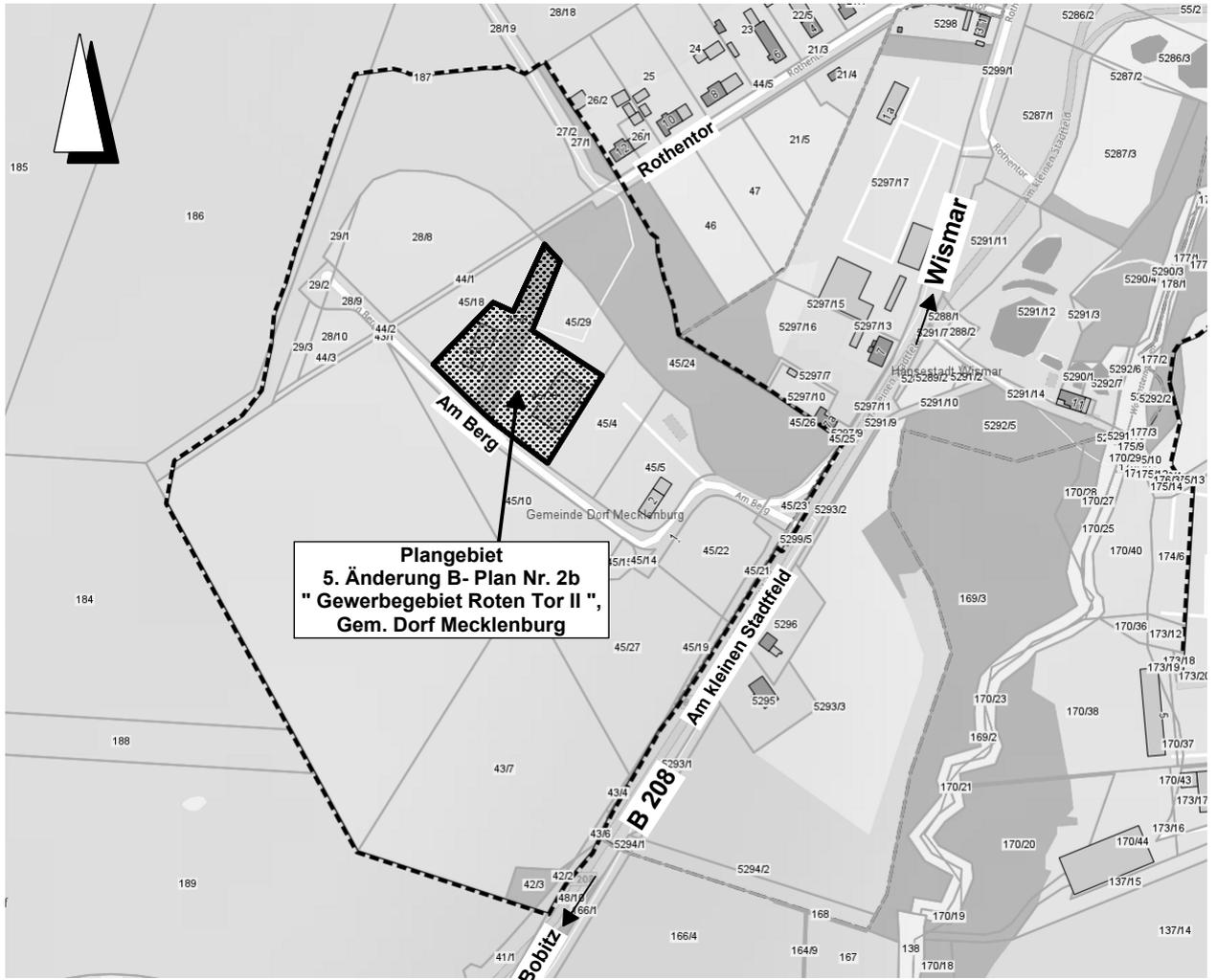
Der Planänderung liegt ein Antrag der Firma Baltic Gebäudereinigung GmbH & Co.KG aus Dorf Mecklenburg/ Steffin zugrunde. Der Antragsteller beabsichtigt eine Erweiterung des Betriebsgeländes zur Aufrechterhaltung und Absicherung des Geschäftsbetriebes. Geplant ist der Ausbau von Lagerflächen sowie die Errichtung einer Carportanlage, die zum Schutz der Betriebsfahrzeuge dringend erforderlich ist. Auf dem relativ kleinen Baugrundstück besteht hierfür keine Möglichkeit mehr. Unter Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Leitungstrasse lässt sich das Vorhaben jedoch umsetzen. Die Rahmenbedingungen der baulichen Nutzung werden mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt. Mit der B- Planänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzung geschaffen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, d. h. dass die durch den B- Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Der Erwerb des Grundstückes von der Gemeinde ist beantragt und der Antragsteller hat sich bereiterklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der B- Plan Änderung entstehen, zu übernehmen.

Durch die 5. Änderung des B- Planes wird die bedarfsgerechte Entwicklung eines vorhandenen Unternehmens gesichert, was, den Grundsätzen und städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



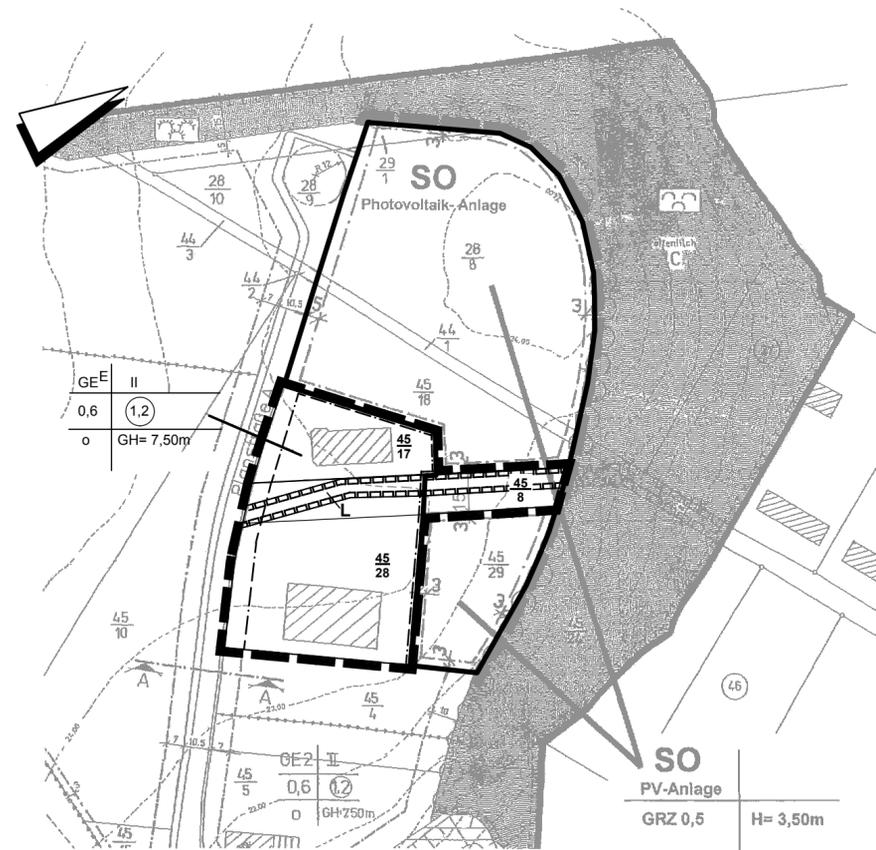
Übersichtsplan

Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 2b " Gewerbegebiet Roten Tor II " im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Steffin
Flur 1



Textliche Hinweise

Altlastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBI I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Planzeichenerklärung

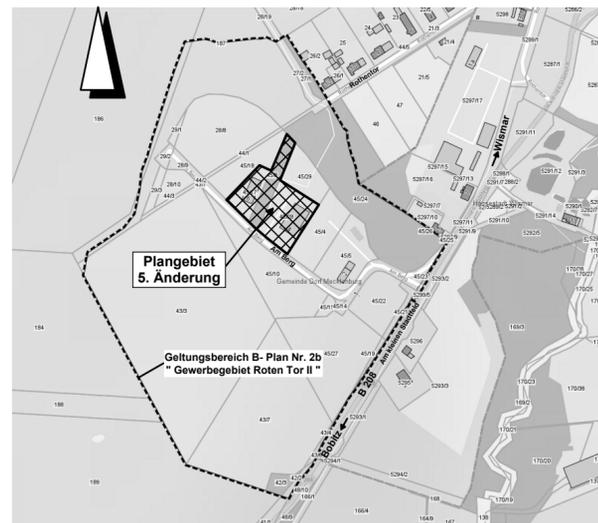
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
GE*	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
0,6	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
(1,2)	Geschoßflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
GH	= 7,50 m; Gebäudehöhe als Höchstgrenze	
<u>Bauweise, Baugrenzen</u>		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
---	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs-träger	
L	hier: Zweckverband Wismar u. Hanse Gas GmbH	
---	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches der 5. Änderung	§ 9 (7) BauGB
---	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zur 4. Änderung vom 24.04.2013	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
---	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 45/17	Nummer des Flurstückes	
z.B. 15/8	Maßlinie mit Maßangaben	
---	vorh. Gebäude	

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe

Teil B – Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ vom 06.02.1996.



Übersichtsplan

Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubauordnungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ für das Gebiet der Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücke-Nr. 45/17, 45/8 und 45/28 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ...
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der Satzung über die 5. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ... und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ... und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den ... Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über die 5. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2b „ Gewerbegebiet Roten Tor II “

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf

Stand: 20.09.2019