

# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80.12 "STERN BUCHHOLZ- BLÜCHER UMWELTPARK"

TEIL A - PLANZEICHNUNG  
M 1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §(9) 1 BauGB

- Gewerbegebiet
- Sonstiges Sondergebiet Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
- Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung**
- Sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen
- Wärmeversorgung

### 2. VERKEHRSFLÄCHEN §9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche privat

### 3. GRÜNFLÄCHEN UND ANPFLANZUNG UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9 (1) 15, 20 und 25a,b BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Private Grünfläche
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

### 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- Wald
- Baumrodung

### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) und § 16 (5) BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

## TEXT-TEIL B

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“ festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Freiland- Photovoltaikanlagen.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs.6 BauNVO)

### II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte heimische Laubbäume in einer mind. 12 m<sup>2</sup> großen, insgesamt wasserdurchlässigen Fläche zu pflanzen.  
**Pflanzenmaß:**  
Mindeststammumfang: 16/18 cm gem. in 1,0 m Höhe  
Kronenansatz: mind. 1,80 m

#### 2. Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 2.1 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.

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

- 3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen festgesetzt.  
M1: Erhalt der Habitatsfunktion für Zaunleichen durch zweijährige Mahd bzw. Entnahme aufgewachsener Gehölze.  
M2: Entwicklung standortgerechter Waldflächen durch Pflanzung von Hechten mind. 80 cm hohen Heistern und 60-100 cm hohen Sträuchern unter Berücksichtigung eines 20 bis 25 m breiten Waldsaums.  
M3: Erhalt und ungestörte Entwicklung des Gehölzbestandes

#### 3.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind die unversiegelten Flächen zwischen den Solarmodulen extensiv zu bewirtschaften. Mahd ist 3 x jährlich zulässig.

#### 3.3 Innerhalb des Pflanzungsbereiches sind an geeigneten Bäumen oder Gebäuden 20 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen.

#### 3.4 Innerhalb des Pflanzungsbereiches sind an geeigneten Bäumen oder Gebäuden unter fachgutachterischer Begleitung 20 Fledermauskästen anzubringen.

#### 4. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a)

- Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 16/5, Flur 8, Gemarkung Krebsförden werden den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung des Bebauungsplans zugeordnet.
- Anlage von standortgerechten Waldflächen, Umfang: 11413 m<sup>2</sup> Grundfläche
  - Freihaltung und Pflege eines Offenbereiches, Umfang: 2391 m<sup>2</sup>
  - Freihaltung und Pflege einer Waldlichtung, Umfang: 7007 m<sup>2</sup> Grundfläche

### IV. HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz MV unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Photovoltaikanlagen sind im Gewerbegebiet zulässig soweit sie nur einen untergeordneten Teil des Gebietes einnehmen.

## Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom ..... nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80.12 „Stern Buchholz-Blücher Umweltpark“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses vom ..... aufgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beauftragt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 vom ..... öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... örtlich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 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 Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den ..... Siegel ..... Leiter Fachdienst Geodäsie, Bodenordnung und Grundstücksbewertung

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... örtlich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Schwerin, den ..... Siegel ..... Die Oberbürgermeisterin



## ÜBERSICHTSPLAN



B-Plan Nr. 80.12 "Stern Buchholz - Blücher Umweltpark"  
ENTWURF

Maßstab: 1:1000

Stand: 19.12.2012