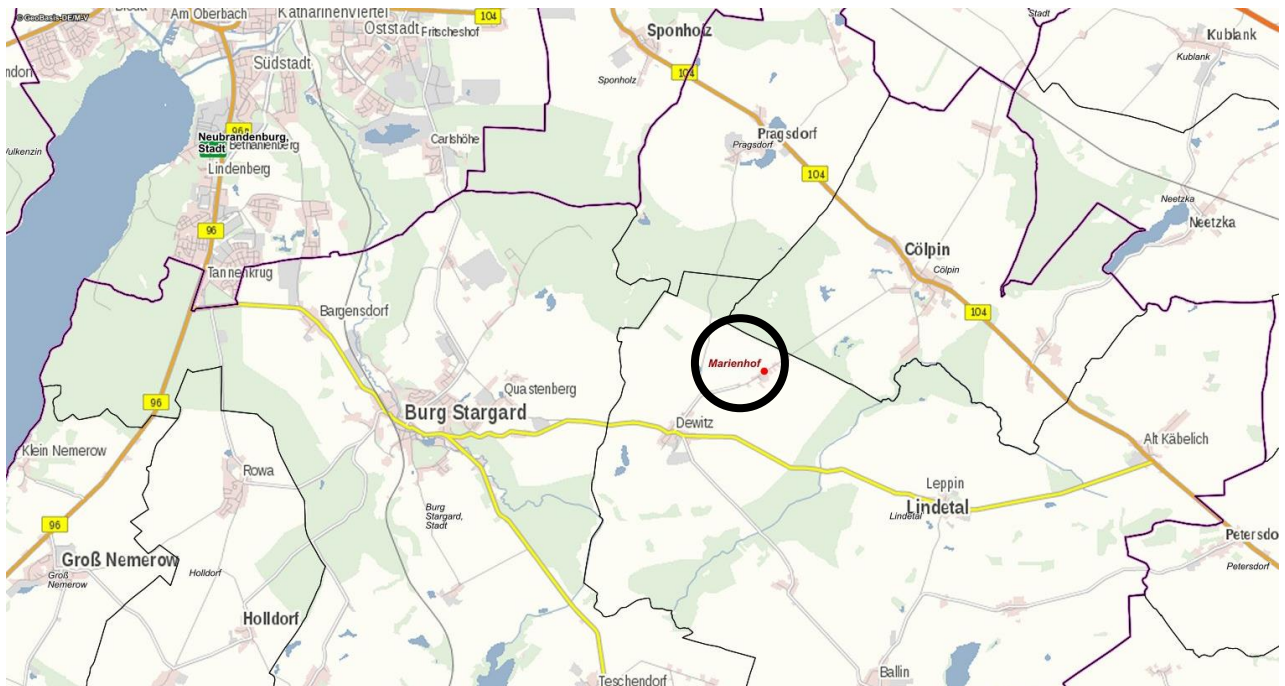


Gemeinde Lindetal

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „OT Marienhof“



Kartenausschnitt Geoportal MV Stand: 24.10.2018

Entwurf

Stand: 17.10.2018

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“

Begründung

Auftraggeber:	Gemeinde Lindetal Die Bürgermeisterin, Frau Rosemarie Kroh über Amt Stargarder-Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Tel.: (039603) 25 331 Fax: (039603) 25 342 Herr Granzow, Bau- und Ordnungsamtsleiter t.granzow@stargarder-land.de
Auftragnehmer:	Lutz Braun Architekt + Stadtplaner architektur:fabrik:nb AugustasträÙe 16 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 363 171 55 Fax: (0395) 369 499 19
Bearbeitung:	Bearbeiter: Lutz Braun, Sebastian Müller braun@architekturfabrik-nb.de
Datum:	17.10.2018
Stand:	Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Allgemeines	4
1.1 Aufstellungsbeschluss	4
1.2 Verfahren	4
1.3 Rechtsgrundlagen	5
1.4 Kartengrundlage:	5
1.5 Geltungsbereich der 1. Änderung	6
2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der 1. Änderung	7
3. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange	8
4. Festsetzungen der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“	8
4.1 Festsetzung in der Planzeichnung (Planteil A)	8
5. Hinweise	8

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Rechtskraft der Satzung

Aufgrund des §10 Abs.4 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) in Verbindung mit der Landesbauordnung LBauO M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GS Meckl. – Vorp. Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung wurde durch die Gemeindevertretung Lindetal vom 15.Juli 2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Der Bebauungsplan wurde mit Ablauf des 20.02.2009 rechtskräftig.

Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung der Satzung

Diese Satzung soll erstmalig geändert werden. Das erfolgt als Textsatzung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 16.10.2018 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“ beschlossen.

Der Grund für die Änderung ist im Punkt 2 erläutert.

1.2 Verfahren

Die Erstellung der 1. Änderung des B-Planes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die 1. Änderung keine Nachverdichtung der Wohnbebauung erfolgen soll, sondern ein Spielplatz innerhalb einer Wohnnutzung errichtet werden soll.

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Der Entwurf der 1. Änderung wird öffentlich ausgelegt. Der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die 1. Änderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 02 „Ortsteil Marienhof“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Lindetal**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Änderung.

1.4 Kartengrundlage:

Als Grundlage für die Darstellung der 1. Änderung dient ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 02 "Ortsteil Marienhof" der Gemeinde Lindetal vom 20.02.2009.

Aufgestellt von: Gemeinde Lindetal über Amt Stargarder Land, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard

Verfasst durch: A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg

1.5 Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst in der Gemarkung Marienhof in der Flur 4 das Flurstück 10/1 vollständig sowie teilweise die Flurstücke 10/4 und 10/5. Er umgrenzt eine Fläche von 3.640 m².

Die Flurstücke 10/1 und 10/4 befinden sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Der Grundstückseigentümer der Flurstücke hat mit Schreiben vom 27.08.2018 seine Zustimmung signalisiert.

Das Flurstück 10/5 befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Hingewiesen wird darauf, dass das kleine Flurstück 10/6 nicht berührt wird.

2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der 1. Änderung

Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“ ist, dass auf einer Teilfläche des Flurstücks 10/5 die Errichtung eines Kinderspielplatzes ermöglicht werden soll.

Hierfür muss das, mit einer Baugrenze definierte und teilweise auf den Flurstücken 10/4 und 10/5 und vollständig 10/1 liegende Baufeld, verkleinert werden, so dass es sich nicht mehr auf dem Flurstück 10/5 befindet, sondern sich nur noch auf dem Flurstück 10/1 und dem Flurstück 10/4 befinden soll. Der Abstand der südöstlichen Baufeldgrenze zur südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10/4 wird mit 3,00 Metern gewählt (gem. §6 Abs. 5 LBauO M-V).

Die Größe der geplanten Spielplatzfläche beträgt 824 m².

Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche wird sehr geringfügig ergänzt, so dass die Zufahrt für das südlich angrenzende Grundstück (außerhalb des Änderungsbereiches) gewährleistet bleibt.

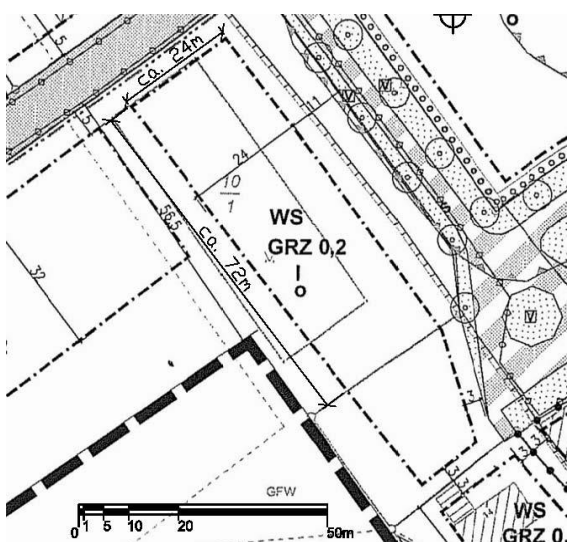


Abbildung 1: Lage des Baufeldes im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 (2009)

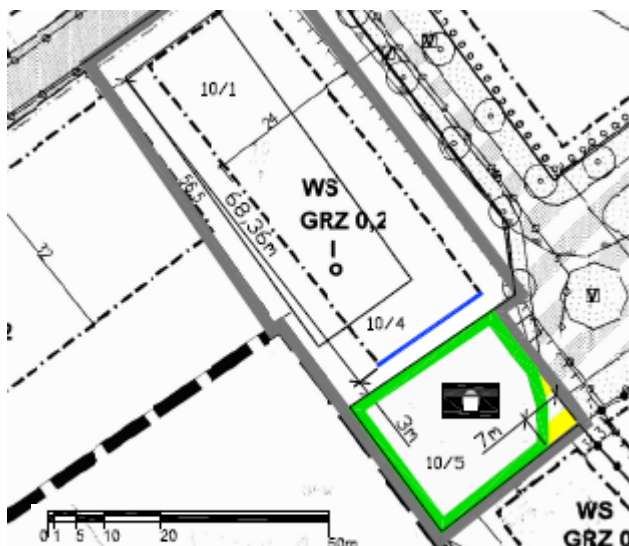


Abbildung 2: geplante Änderung des Baufeldes und Festsetzung eines Spielplatzes

Es soll die Zufahrt zum Flurstück 11 verbreitert werden, um eine optimale Zufahrtsmöglichkeit zu erreichen. Die neue Breite beträgt nun 7 m.

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung von 2009 bleibt unverändert.

3. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Die in der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“ geltenden Ausgleichsmaßnahmen bleiben unverändert bestehen.

Durch die Verkleinerung des Baufelds und Festsetzung der herausgelösten Fläche mit der Nutzung als Spielfläche wird eine Minimierung der Bodenversiegelung erreicht. Dadurch ist davon auszugehen, dass sich der Eingriff in Natur und Landschaft nicht erhöht, sondern eher verkleinert bzw. verbessert. Weitere Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen sind daher unnötig.

4. Festsetzungen der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“

Die Änderung (Änderungsbefehl) wird als Änderung der Baugrenze innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung vorgenommen. Alle weiteren Festsetzungen der Satzung bleiben bis auf die im Weiteren aufgeführten Änderungen rechtswirksam. Die Änderungen betreffen:

4.1 Festsetzung in der Planzeichnung (Planteil A)

1. Festsetzung der Nutzung der 1. Änderung

Änderungsbefehl:

Eine Teilfläche des Flurstücks 10/5 wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung: Spielplatz festgesetzt.

2. Festsetzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung

Änderungsbefehl:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Lindetal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Marienhof“ umfasst das Flurstück 10/1 vollständig sowie teilweise die Flurstücke 10/4 und 10/5 der Flur 4, Gemarkung Marienhof.

5. Hinweise

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

aufgestellt,
Neubrandenburg, den 17.10.2018

L. Braun
Dipl.-Ing. Architekt