

18. Februar 2022, Sonderausgabe

RAZ

LAAGER REGIONALANZEIGER
AMTLICHES BEKANNTMACHUNGS- UND INFORMATIONSBLETT

DES AMTES LAAGE, DER STADT LAAGE
SOWIE DER GEMEINDEN



Foto: Daniela Hamann

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG - Bebauungsplan der Stadt Laage

Betreff: Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp

Hier: Bekanntmachung des Abwägungsbeschlusses und des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp

Die Stadtvertreter der Stadt Laage haben in Ihrer Sitzung vom 09.02.2022 auf der Grundlage des § 10 BauGB sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp beschlossen und die zugehörigen Satzungsunterlagen gebilligt. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Planungsziel: In der Stadt Laage soll am Standort nordöstlich der Ortslage Krons-kamp angrenzend an die Eisenbahntrasse Rostock – Laage eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und deren Beachtung bei der Realisierung
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Stadt

Planungsziel der Stadt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen wurden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde untersucht, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

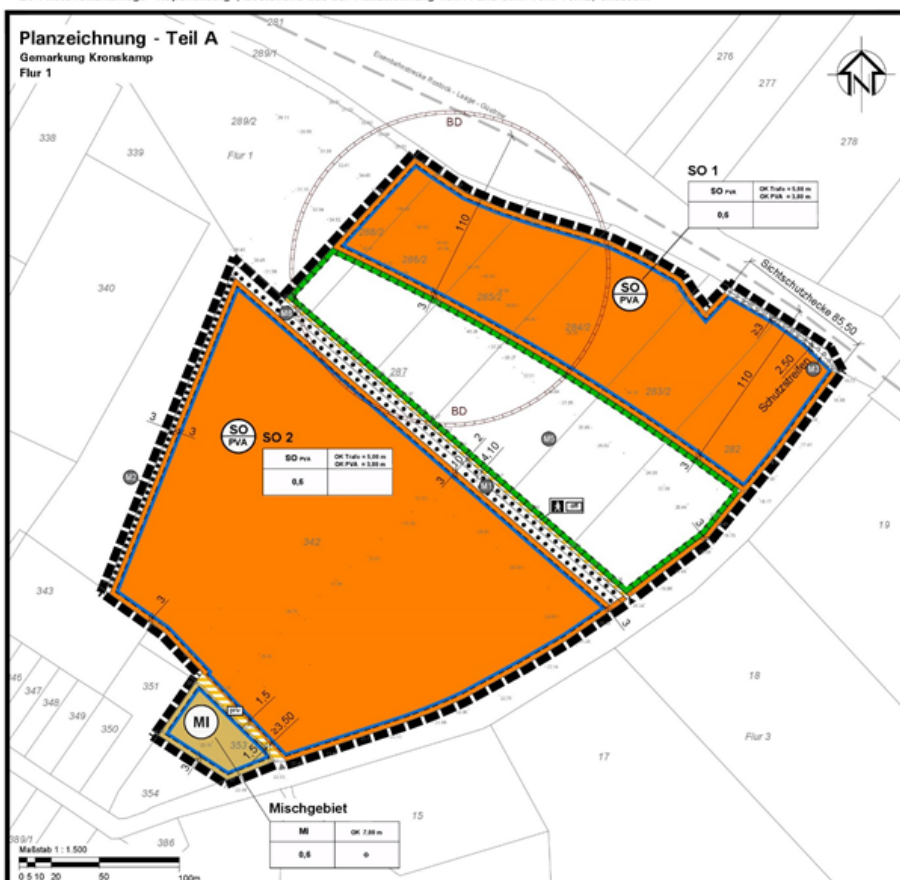
Geltungsbereich der Satzung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Krons-kamp die Flur 1, Flurstücke 282, 283/2, 284/2, 285/2, 286/2, 288/2, 342, 342 und 353. Die Größe des B-Plan-Geltungsbereichs umfasst ca. 102.200 m² (ca. 10,2 ha). Der Geltungsbereich der Satzung wird nicht verändert. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Abbildung dargestellt.

SATZUNG DER STADT LAAGE, OT KRONS-KAMP

über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage

Am Kopckenberg" - SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage "Kopckenberg", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Quelle: Auszug aus der Satzung Planteil A

Jedermann kann die Satzungsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen und Gutachten sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der zusammenfassenden Erklärung ab sofort im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Laage, Am Markt 7, 18299 Laage während der Dienst- und Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Öffnungszeiten:

Montag / Dienstag / Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge ist es empfehlenswert die Einsichtnahme in die ausgelegten Satzungsunterlagen nur einzeln und nach vorheriger telefonischer Anmeldung vorzunehmen. Im Hinblick auf das jeweils aktuelle Infektionsgeschehen werden eventuell Einschränkungen der Öffnungszeiten vorgenommen, diese finden Sie auf unserer Homepage unter www.stadt-laage.de.

Weiterhin sind die Satzungsunterlagen auf der Homepage des Stadt Laage über den Link <https://www.stadt-laage.de/index.php/sonstige.html> eingestellt.

Zusätzlich sind die Satzungsunterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp schriftlich gegenüber der Stadt Laage geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und von durch Festsetzungen der Satzung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, können gemäß § 5 Abs.5 KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden.

Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Laage geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend davon stets geltend gemacht werden.

Laage, den 10.02.2022

gez. Holger Anders
Bürgermeister der Stadt Laage

Diese Bekanntmachung erscheint am 18.02.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und bis spätestens 18.02.2022 im Internet auf der Seite der Stadt Laage.

Die nächste Ausgabe des RAZ erscheint am Freitag, dem 04. März 2022.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG - Bebauungsplan der Stadt Laage

Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ der Stadt Laage

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ der Stadt Laage

Die Stadtvertreter der Stadt Laage haben in Ihrer Sitzung vom 09.02.2022 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V die die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ der Stadt Laage beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Sachverhalt/ Planungsanlass:

Es wird beabsichtigt den bestehenden Markt an der Pinnower Straße/ Ecke Fischteichallee zu erweitern. Als Grundlage bzw. Begründung für die Erweiterungsnotwendigkeit wurde ein Gutachten durch die GMA, Hamburg, „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto Lebensmitteldiscounters in Laage“ vom 24.09.2021, vorgelegt. Der Markt entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven Einkaufsmarkt. Der Discounter soll durch Hinzunahme von Flächen südlich des derzeitigen Bestandsobjektes und unter Beibehaltung des im Markt befindlichen Bäckereicafés erweitert und modernisiert werden. Der ca. 800 m² große Discounter soll um ca. 220 m² auf nunmehr 1.030 m² erweitert werden, um die Menschen im Einzugsbereich entsprechend bedienen zu können.

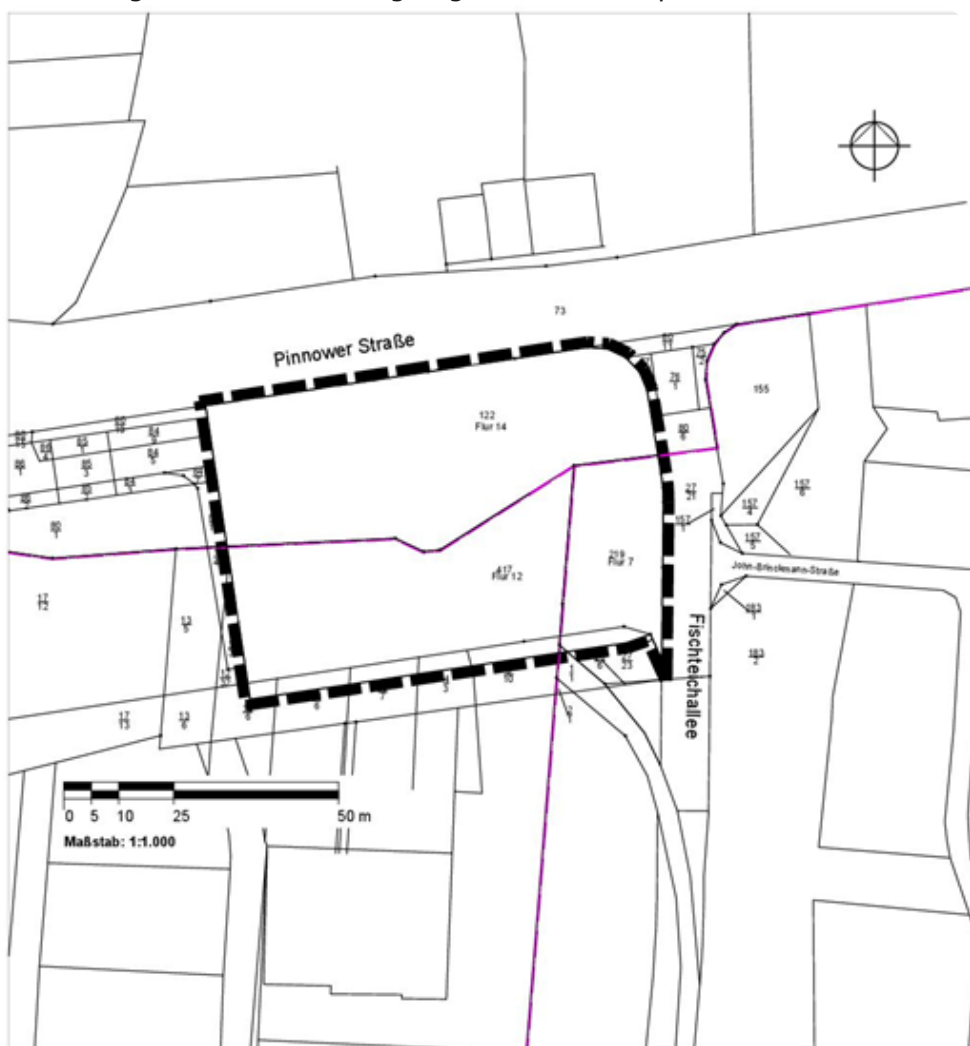
Für die geplante Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ erforderlich.

Planungsziel der Stadt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die bauliche Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes an der Pinnower Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,43 ha (4.271 m²) und liegt in der Gemarkung Laage:

- Flur 7, Flurstück 219
- Flur 12, Flurstück 417, Flurstücke teilweise: 4/3, 5/10, 10/7, 11/6, 12/6
- Flur 14, Flurstück 122, Flurstücke teilweise: 1/1, 27/23

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.



Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Juli 2021/umweltkarten.mv-regierung.de, November 2021

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

- im Norden: durch die Pinnower Straße
- im Süden: durch eine baumbestandene Grünfläche
- im Osten: durch die Fischteichallee
- im Westen: durch eine Brache

Die Fläche befindet sich im Eigentum der 3. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH, Hamburg, ein Schwesterunternehmen der Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG sowie teilweise auf stadteigenen Grundstücken.

Verfahren:

Das Verfahren über die Änderung kann nach § 13a BauGB erfolgen, da es sich hierbei um die Nachverdichtung, hier kleinteilige Gebäudeerweiterung eines infrastrukturell relevanten Lebensmittelgeschäftes handelt und Arbeitsplätze gesichert werden (s. vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3).

Die Erstellung des B-Planes wird im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzung und Anwendung des Planverfahrens nach § 13 BauGB ist gegeben.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes 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. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Im Zuge der Umbaumaßnahmen müssen 8 Linden an der südlichen Geltungsbereichsgrenze gefällt und entsprechend kompensiert werden. Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Erstellen eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird und dass § 4c BauGB im Verfahren nicht zur Anwendung kommt.

Öffentlichkeitsbeteiligung / Auslegung:

Der von den Stadtvertretern der Stadt Laage in der Sitzung am 09.02.2022 gebilligte Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“, bestehend aus dem Planteil und der Begründung mit Anlagen liegen in der Zeit **vom 28.03.2022 bis 05.05.2022** im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Laage, Am Markt 7, 18299 Laage während der Dienststunden zu folgenden Zeiten:

- Montag/Dienstag/Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
- Dienstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
- Donnerstag von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
- Freitag von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im Hinblick auf das jeweils aktuelle Infektionsgeschehen werden eventuell Einschränkungen der Öffnungszeiten vorgenommen, diese finden Sie auf unserer Homepage unter www.stadt-laage.de.

Die Bekanntmachung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und im Internet unter www.stadt-laage.de ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planungsunterlagen des Entwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ sind zusätzlich auf der Internetseite des www.stadt-laage.de eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Laage deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Laage, den 10.02.2022

gez. Holger Anders
Bürgermeister der Stadt Laage

Diese Bekanntmachung erscheint am 18.02.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und bis spätestens 18.02.2022 im Internet auf der Seite der Stadt Laage.