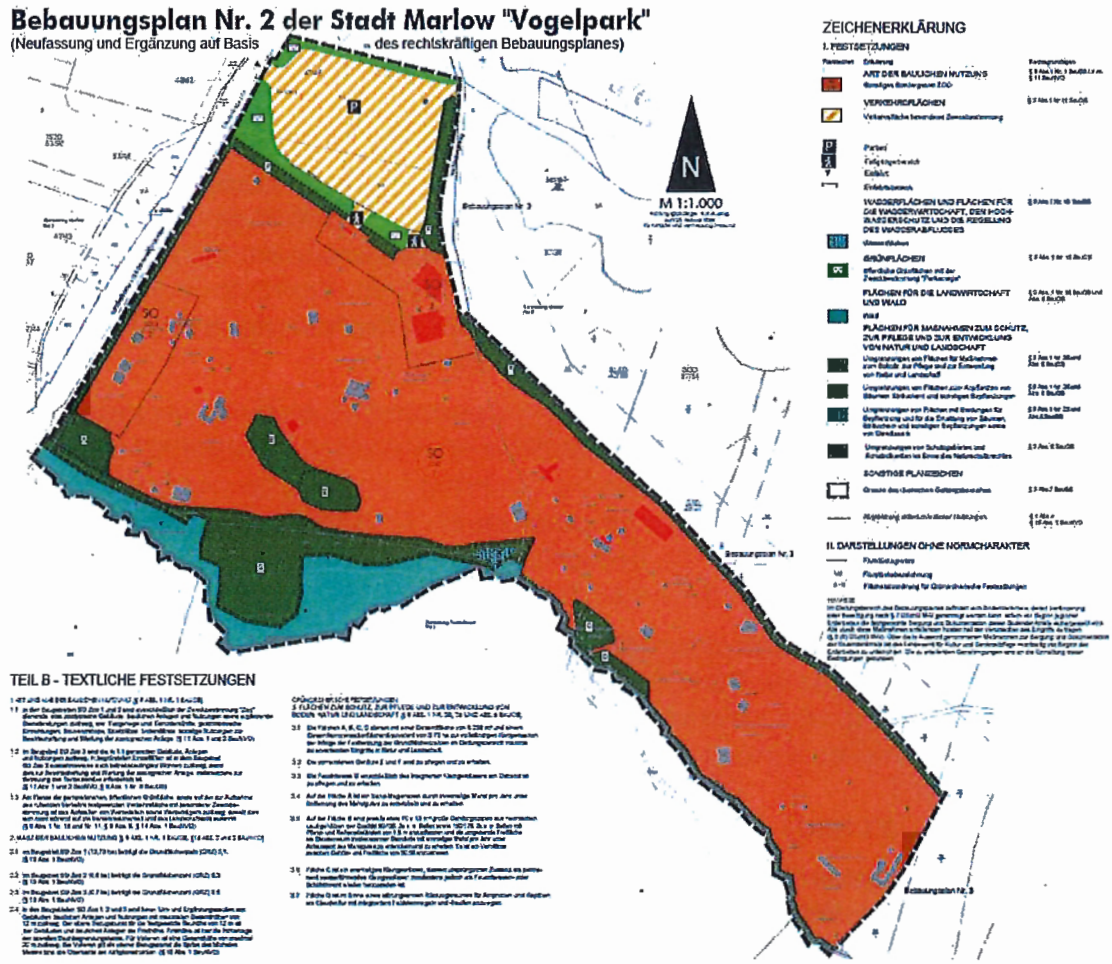
Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Vogelpark“



Endfassung nach Abwägung

Die Satzung besteht aus:

- Satzung zur Änderung von Teil B – Textliche Festsetzungen
- Ermächtigungsgrundlagen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 02 „VOGELPARK“ DER STADT MARLOW

Präambel

Aufgrund von § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548, in Verbindung mit einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Erlassen des Bundes und des Landes M-V sowie Richtlinien der Europäischen Union, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Marlow vom 25.06.2014 und mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 14.07.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Vogelpark“ der Stadt Marlow in seinen textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

§ 1 Teil B – Textliche Festsetzungen

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 In den Baugebieten SO Zoo 1 und 2 sind ausschließlich der Zweckbestimmung "Zoo" dienende, also zootypische Gebäude, baulichen Anlagen und Nutzungen sowie ergänzende Dienstleistungen zulässig, wie: Tiergehege und Tierunterkünfte, gastronomische Einrichtungen, Souvenirshops, Spielplätze, Unterstände, sonstige Nutzungen zur Bewirtschaftung und Wartung der zoologischen Anlage. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

1.2 Im Baugebiet SO Zoo 3 sind die in 1.1 genannten Gebäude, Anlagen und Nutzungen zulässig. In begründeten Einzelfällen ist in dem Baugebiet SO Zoo 3 ausnahmsweise auch betriebsbedingtes Wohnen zulässig, wenn dies zur Bewirtschaftung und Wartung der zoologischen Anlage, insbesondere zur Betreuung des Tierbestandes erforderlich ist.
(§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

1.3 Am Rande der parkplatznahen, öffentlichen Grünfläche, sowie auf der zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist das Aufstellen von Werbetafeln sowie Werbeträgern zulässig, soweit dies sich nicht störend auf die Verkehrssicherheit und das Landschaftsbild auswirkt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 11, § 9 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1.4 In den Baugebieten SO 1, 2 und 3 ist die Errichtung einfach gestalteter Unterkünfte ohne Wohnkomfort wie z.B. Baumhäuser und Holzhütten sowie deren anschließende Nutzung im Rahmen nächtlicher Erlebnisevents (z.B. Beobachtung dämmerungs- und nachtaktiver Vögel, Nachtvogelstimmenrundgänge u.a.) für die betreute Übernachtung von Besuchern zulässig.

§ 2 Änderung

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 erfolgt ausschließlich durch Ergänzung des Teils B „Textliche Festsetzungen“ um den Unterpunkt 1.4. Die Planzeichnung einschließlich der zeichnerischen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 15.07.2014 in Kraft.

Marlow, den 16.07.2014

Bürgermeister

(Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 25.06.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.06.2014 gebilligt.

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen sowie der hierzu erforderlichen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Inkraftsetzungsvermerk

Die 1. Änderung der Satzung des B-Plans Nr. 2 sowie die Stelle, bei der die Satzung zur Aufhebung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.07.2014 im Marlow-Kurier 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 Rechtsnachfolgen (§215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Vogelpark“ ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 15.07.2014 in Kraft getreten.

Marlow, den 16,07,2014 (Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat am 09.04.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen und der Begründung, wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 09.04.2014 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus Teil B – Textliche Festsetzungen und der Begründung, wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.04.2014 bis zum 23.05.2014 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, am 09.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden laut § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wurde im Rahmen dessen darauf hingewiesen, das von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Marlow, den 02.07.2014 (Siegel)

Bürgermeister

Behandlung von Anregungen

Die von der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurden in der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2014 behandelt.

BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Der Vogelpark Marlow hat sich seit Gründung zu einer Freizeit- und Tourismusattraktion im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns entwickelt. Die Etablierung als feste zoologische Institution des Landes M-V bedurfte und bedarf auch weiterhin innovativer Entwicklungen neuer Attraktionen, um möglichst unabhängig von Förderungen auch langfristig den wirtschaftlichen Fortbestand der zoologischen Einrichtung zu sichern.

Die Möglichkeit, Besuchern nicht nur tagsüber, sondern im Rahmen thematischer Events auch nachts die Verhaltensweisen von Vögeln und anderen Tieren eindrucksvoll und anschaulich präsentieren zu können, ist nicht möglich, wenn eine Errichtung von sowie eine veranstaltungsgebundene und betreute Übernachtung in einfachen Unterkünften ohne Wohnkomfort ausgeschlossen ist. Die aktuellen Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 sehen die Errichtung und Nutzung derlei Unterkünfte nicht vor.

Die Zulassung dessen fördert jedoch die Steigerung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Vogelparks erheblich. Sie ist dabei in einfacher Weise allein über die Ergänzung der textlichen Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 möglich. Einer Ergänzung der Planzeichnung bedarf es hingegen nicht. Ebenso wenig muss das Maß der baulichen Nutzung geändert werden.

2. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung des Teil B – Textliche Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt die Planaufstellung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

In der Folge wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

3. Bisherige Rechtsverhältnisse

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Vogelpark" wird lediglich in Teil B – textliche Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 ergänzt. Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und der Planzeichnung ist hierfür nicht erforderlich. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

4. Umweltauswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Vogelpark" wird lediglich in Teil B – textliche Festsetzungen um den Unterpunkt 1.4 ergänzt. Diese 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 hat keinerlei negative Auswirkungen auf die Umwelt, respektive auf die im rechtskräftigen B-Plan verankerte Eingriffsregelung.