



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/14/030			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 11.08.2014 Verfasser: Herr Granzow			
Zustimmung Waldumwandlung						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	04.09.2014	Stadtentwicklungsausschuss				
N	23.09.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	01.10.2014	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

Ende Juni dieses Jahres teilte der Eigentümer der Firma Semco-Glas der Stadt mit, dass man beabsichtigt, nun auf dem Firmengelände im Papiermühlenweg die Gebäude abzutragen um die Fläche zu bebauen. Zu diesem Zweck muss der derzeit im Verfahren ruhenden B-Plan Nr. 13 „Papiermühlenweg“ weitergeführt werden.

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in der von der Landesforst bestätigten Waldabstandsfläche, die laut Waldgesetz 30 m beträgt. Innerhalb dieser Fläche ist unter anderem die Errichtung von Wohngebäuden nicht erlaubt.

Um die Fläche besser ausnutzen zu können, fragt der Eigentümer mit Schreiben (Posteingang 17.07.2014) an, ob die Stadt Burg Stargard einer Waldumwandlung eines Teils des städtischen Waldes in der Gemarkung Burg Stargard, Flur 7, Flurstück 163/9 der direkt an den Geltungsbereich des B-Plan angrenzt und die Abstandsflächen erfordert, zustimmen würde. Durch die Waldumwandlung verschieben sich die Abstandsflächen in Richtung Nord und Nordost, so dass auf dem jetzt genutzten Semco-Glasgelände nur ein geringer Teil der Abstandsfläche bestehen bleibt und so eine bessere Nutzbarkeit der Flächen für die Errichtung von Wohngebäude möglich ist.

Wenn die Stadt dieser Waldumwandlung zustimmt, müssen diese Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Die Stadt als Eigentümerin der Waldflächen muss im Laufe des Verfahrens über die Aufstellung des B-Planes diesen Antrag an die Forstbehörde stellen und die Kosten für den Ersatz tragen. Des Weiteren sind die Kosten für die Abnahme und Entsorgung des Holzes zu übernehmen. Die Übernahme der Kosten durch den Antragsteller würde vertraglich festgehalten werden. Eine weitere Möglichkeit könnte der Verkauf der Waldfläche an den Antragssteller sein. Hierzu gab es von Seiten des Antragstellers noch keine Rückinformation.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Papiermühlenweg“ soll nach Entscheidung zur Waldumwandlung und nach Klärung der Kosten weitergeführt werden.

Da seit der letzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu viel Zeit vergangen ist (2009), wird diese auf der Grundlage des vorhandenen oder eines geänderten Entwurfes (bei Waldumwandlung) neuerlich durchgeführt werden müssen.

Ferner ist das Lärmschutzgutachten auf Aktualität zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten. Sollte es zur Waldumwandlung kommen wäre das auch Gegenstand dieser immisionsschutzrechtlichen Prüfung.

Weiterhin wäre neuerlich über die Ausmaße des Bebauungsplanes zu befinden, da bereits im vorliegenden Gutachten dargestellt wurde, dass in Teilbereichen des B-Planes weitere Lärminderungsmaßnahmen notwendig sind.

Rechtliche Grundlage:

BauGB, LBauO M-V

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard stimmt zu, dass die Verwaltung beauftragt wird die Waldumwandlung für die in der Karte dargestellte stadteigene Fläche Gemarkung Burg Stargard in der Flur 7 Flurstück 163/9 vorzunehmen. Der Bürgermeister wird beauftragt einen Vertrag vorzubereiten. Die anfallenden Kosten sind dem Antragssteller in Rechnung zu stellen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

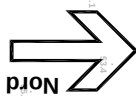
keine

Lorenz
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung

PLANZEICHNUNG TEIL A



Stadt Burg Stargard B-Plan Nr. 13 "Am Papiermühlenweg"

- Getungsbereich neu mit Waldumwandlungsfläche 2,4 ha- 7134 m² Waldumwandlung
- Waldumwandlungsfläche Eigentum Semcoglas GmbH
- Waldumwandlungsfläche Eigentum Stadt Burg Stargard
- Waldumwandlungsfläche Privateigentum Dritter

Legende der Befestigungsarten
BB = Betonmischer Belag
VP = Verbundsteinfestfester
KP = Granitsteinfestfester
PB = Plattenbeton
BP = Betonplatten (Gehweg)
RG= Rasengittersteine
B = Beton

Furststück 1639, Eigentümer: Stadt Burg Stargard Fläche der Waldumwandlung: 3010 m²

Furststück 162, Eigentümer: Familie Milinski, Papiermühlenweg 8, Fläche der Waldumwandlung: 1560 m²

MI 3.2 II
0,6 o
DN 42°-45°

MI 4 I
0,6 o
DN 30°-45°

MI 3.1 II
0,6 o
DN 42°-45°

MI 6 II
0,6 o
DN 42°-45°

MI 2 II
0,6 o
DN 42°-45°

MI 1 II
1,0 9
DN 45°

MI 5 II
0,6 o
DN 42°-45°

WA2 II
0,4 o
DN 42°-45°

WA1 II
0,4 o
DN 42°-45°

Digitaler Lage- und Höhenplan - Entwurfsmessung für den B-Plan Nr. 13 Papiermühlenwei Burg Stargard- des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Rainer Lessner, Schwedenstraße 21, Hof, 17033 Neubrandenburg vom April 2008 im Maßstab 1:500. Höhenbezug: HN 76, Lagebezug S 42/83

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1	allgemeines Wohngebiet, Baugebietsfläche mit Nummer	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI 3	Mischgebiet, Baugebietsfläche mit Nummer	§ 4 BauNVO
MI 3	Mischgebiet, Baugebietsfläche mit Nummer	§ 6 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
DN 42°-45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	9 Abs. 4 BauGB

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
---	Baulinie	§ 23 BauNVO
↔	Fristsetzung der Hauptgebäude	§ 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHE

o-offenlich	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o-offenlich	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich - befahrbar für Feuerwehr-, Müll- und Rettungsfahrzeuge	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

o-offenlich	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o-offenlich	p-privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o-offenlich	Zweckbestimmung: v-Verkehrsgut	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR WALD

o-offenlich	Fläche für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
-------------	-----------------	-------------------------

PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

o-offenlich	Umgrenzung von Flächen mit Pfandbindung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauG
-------------	---	------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

o-offenlich	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nummer	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
o-offenlich	Getungsbereich des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
o-offenlich	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB
---	--	------------------

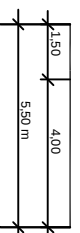
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

o-offenlich	Furststücksgrenze	geplante Abbrüche
o-offenlich	Furststücknummer	Bemessung in m
o-offenlich	vorhandener Baumbestand	vorhandener Leitungsschacht
o-offenlich	vorhandene Mauer	Zaun
o-offenlich	vorhandene Böschung	Waldbaum, der aus dem geschlossenen Waldbestand herausragt

Nutzungspläne

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	
Dachneigung	

Straße A



Weg B

