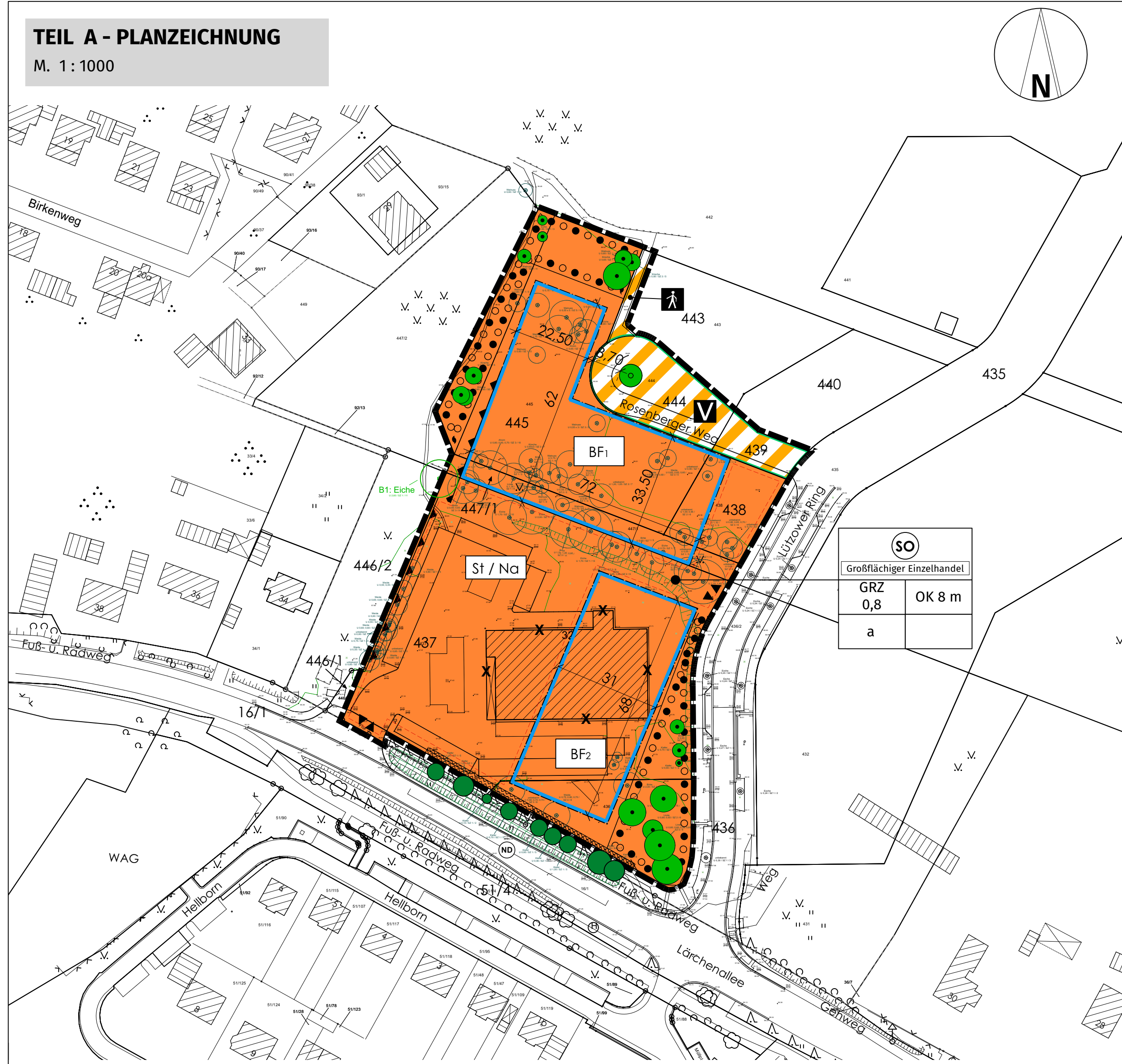


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 120 "NAHVERSORGUNGSZENTRUM FRIEDRICHSTHAL"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
OK 8 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / Oberkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
BF1 Baufeld 1
BF2 Baufeld 2

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
verkehrsberuhigter Bereich
Zu- und Ausfahrten

5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

St / Na Stellplätze / Nebenanlagen

6. Abgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

— Lärmschutzwand

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

● Bäume anzupflanzen

8. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

● Einzelbäume, zu erhalten

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Fläche, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind

10. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11. Darstellungen ohne Normcharakter

— Gebäude innerhalb des Plangebietes, künftig wegfallend
— Gebäude außerhalb des Plangebietes

437 Flurstücksnummern
— Flurstücksgrenzen

70 Bemaßung, Angaben in Meter

— Kennzeichnung von Bestandsbäumen, welche gemäß Anlage 1, Tabelle Naturdenkmale, Seite 1 Nr. 2 der Naturdenkmalverordnung für die Landeshauptstadt Schwerin (ND-VO) als Naturdenkmale gesetzlich geschützt sind
— Bäume im Bestand, künftig wegfallend

— Gesetzlich geschützter Einzelbaum außerhalb des Plangebietes (hier: geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a und 11 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" dient der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.

1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind großflächige Einzelhandelsnutzungen nach Baufeldern aufgeteilt. Im Baufeld 1 ist die Verkaufsfläche auf 2.000 m² und im Baufeld 2 auf 1.200 m² begrenzt.

1.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist ein Kern- und ein Randsortiment zulässig. Das Randsortiment darf 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche des Baufeldes nicht überschreiten.

1.4 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlage sind maximal sechs Nebeneinrichtungen zulässig.

2. Bezugspunkt bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Oberkante gilt die Oberkante der grundstücksschließenden Straße (hier: Lützower Ring), gemessen in der Fahrhahnmittlinie. Maßgebend ist der festgesetzte Mittelwert der Oberkante der Fahrbahn anhand der höchsten und tiefsten Stelle vor den Außenwänden der Hauptgebäude, die der grundstücksschließenden Straße zugewandt sind.

3. Höhe baulicher Anlagen: Dachaufbauten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 BauNVO)
Für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (hier: Oberkante) bis maximal 2,00 m ausnahmsweise zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen: Freistehende Werbeanlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 23 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen freistehende Werbeanlagen (Pylon) 7,00 m als Höchstmaß über den festgesetzten Bezugspunkt nicht überschreiten. Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudehöhen von über 50 m zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO)
6.1 Im westlichen Bereich des sonstigen Sondergebietes, entlang der gesamten Stellplatzfläche sowie im Anliegerbereich des Baufeldes 1, ist eine lügendichte Lärmschutzwand mit einer Gesamthöhe von 2,00 m über den festgesetzten Bezugspunkt zu errichten. Die Wand ist dauerhaft dicht und witterungsbeständig auszuführen. Das Flächengewicht der Lärmschutzwand muss mindestens 15 kg/m² betragen.

6.2 Stationäre technische Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu betreiben, dass die von ihnen ausgehenden Geräuschemissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen einen Beurteilungspegel von 54 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts nicht überschreiten.

II Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen)

1.1 Die in den Bäumen nördlich des Bestandsgebäudes hängenden Fledermauskästen sind vor der Fällung der Bäume im Januar bis spätestens Ende Februar in geeignete Bäume in dem nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbereich (Gemarkung Friedrichsthal, Flur 3, Flurstück 447/2) umzuhängen.

1.2 Den Eingriffen des Bebauungsplanes wird im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB die CEF-Fläche 01 in der Gemarkung Friedrichsthal, Flur 2, Flurstück 5/18 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordnet (Abbildung 1).

Folgende Maßnahmen sind innerhalb der CEF-Fläche 01 umzusetzen:

Pflanzung von Gehölzen:

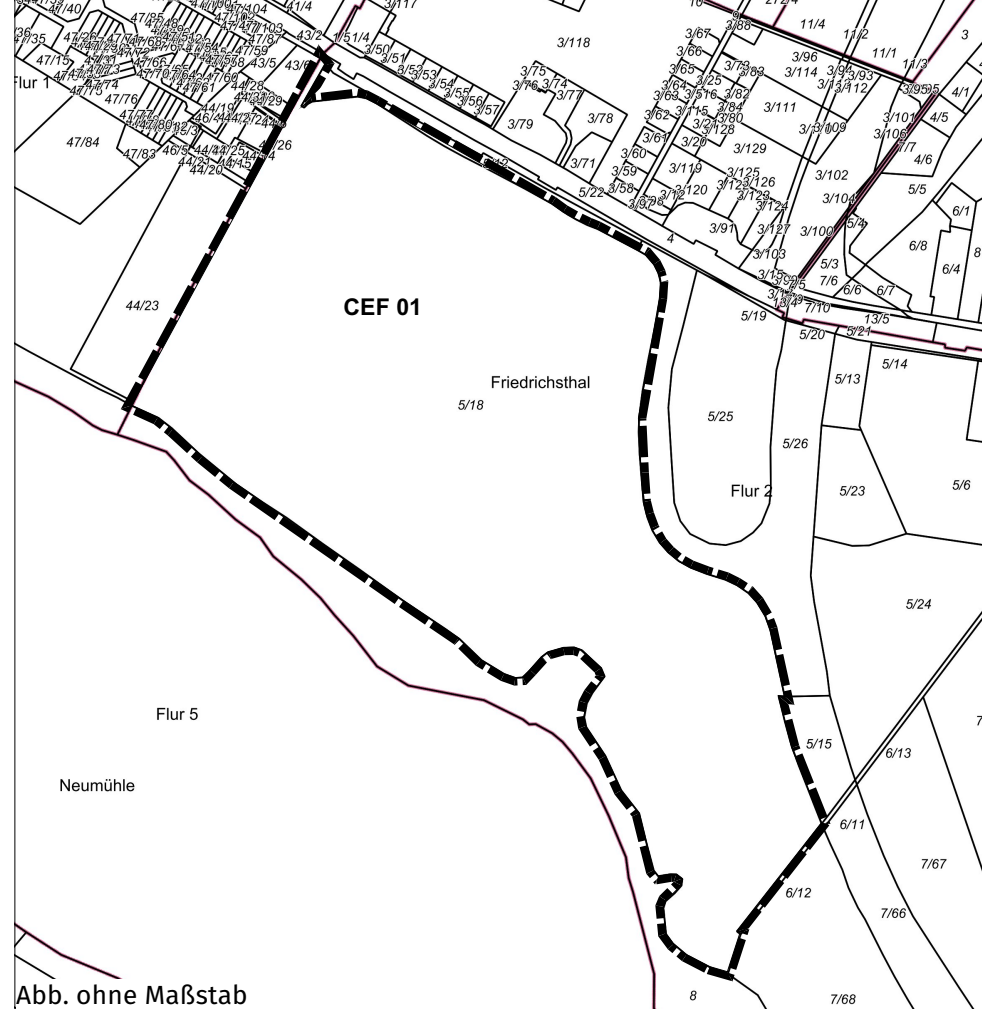
Innerhalb des Flurstückes 6/18 ist eine Heckenpflanzung mit einer Länge von 70 m und einer Breite von mindestens 7 m sowie einem Krautsaum von mindestens 3 m Breite herzustellen. Hierfür sind heimische, standortgerechte Sträucher sowie Überhälter im Pflanzverband von 1*1,5 m zu pflanzen.

Pflanzqualität:
- Sträucher: 2xw, Höhe 80/100 cm
- Überhälter: Heister, Höhe 175/200 cm

Gehölzarten:

- Sträucher: Haselnuss, Heckenrose, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Gew. Schneeball, Pfaffenhütchen, Faulbaum
- Überhälter: Holzapfel, Holzbirne, Feld-Ahorn, Gew. Traubenkirsche

Abbildung 1: CEF-Fläche 01 in der Gemarkung Friedrichsthal, Flur 2, Flurstück 5/18



2. Gehölzanzpflanzungen

2.1 Innerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (St/Na) sind mindestens 12 standortgeeignete Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xw, aus extra weitem Stand, STU 16/18 cm
Gehölzart: Blumen-Esche (*Fraxinus ornus* 'Obelisk'), Gew. Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*), Kegel-Feldahorn (*Acer campestre* 'Elsrijk')

2.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sind mindestens 10 standortgeeignete Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xw, STU 16/18 cm
Gehölzart: heimische, standortgerechte Arten

2.3 Für den in Teil A - Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Einzelbaum innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ein standortgeeigneter Laubbau zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xw, aus extra weitem Stand, STU 16/18 cm
Gehölzart: Säulen-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata'), Säulen-Feld-Ahorn (*Acer campestre* 'Fastigiata')

2.4 Für neu zu pflanzende Bäume innerhalb befestigter Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben anzulegen. Die Fläche der Baumscheibe wird mit mindestens 12,0 Quadratmeter, der durchwurzelbare Raum mit einem Mindestvolumen von 36,0 Kubikmetern sowie einer Mindestdiefe von 1,5 Metern festgesetzt. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

2.5 Für alle Pflanzungen wird eine über 4 Jahre laufende fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit mindestens 10 Wässerungsgängen pro Jahr festgesetzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

III Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO MV)

1. Fassadengestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

1.1 Als Wandmaterial der Außenfassaden sind Mauerwerk, farblich behandelter Sichtbeton, Holz, Putz, Metall und Glasbaustoffe zulässig. Andere Materialien für die Außenfassaden sind nur bis zu einem Fremdentanteil von maximal 20 % zulässig. Die getroffenen Festsetzungen der Außenfassadengestaltung gelten nicht für Gebäudesockel und Nebenanlagen.

1.2 Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5,00 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

2. Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Dacheindeckungen und Fassadenelemente aus Metall sind ausschließlich in witterungs- und abriebfester Beschichtung zulässig. Die Dachkonstruktionen der Einzelhandelsbetriebe sind als Gründach auszubilden und mit PV-Anlagen auszurüsten.

3. Sichtschutz (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Abfallcontainer und Müllbeseitigungsanlagen, die sich nicht innerhalb von Gebäuden befinden, sowie untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsaufsätze, Schornsteine, technische Aufbauten) sind durch Sichtschutz abzudecken.

4. Gestaltung der Verkehrsflächen/Stellflächen (Parkplatzanlagen) (§ 86 Abs.1 Nr. 4 LBauO M-V)

Die Zufahrtswege zu den Stellplätzen sind als geschlossene Asphaltdecke zu gestalten. Die Stellflächen sind mittels Rasengittersteinen oder Pflastersteinen mit Sickerfugen wasserdurchlässig herzustellen.

5. Werbeanlagen

5.1 Für Werbeschriften und -anlagen an und auf Gebäuden ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (hier: Oberkante) um maximal 1,00 m zulässig.

5.2 Beleuchtungen sind nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig. Blinkende, reflektierende oder bildwechselnde Werbeanlagen sind nicht zulässig.

IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. B. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Anlage 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin sind einzuhalten.

2 Fernwärmeversorgung

Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet "Friedrichsthal" für die Fernwärmeversorgung der Landeshauptstadt Schwerin.

3 Leitungsrechte und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und 21 BauGB)

Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht eindeutig dargestellt. Mit dem Antreffen des Leitungsbestandes muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.

V Hinweise

1. Rechtskraft

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14.91.01 „Friedrichsthal“ werden mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 120 „Nahversorgungszentrum Friedrichsthal“ außer Kraft gesetzt.

2. Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten.

3. Bodenschutz

Werden bei Erd- oder Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt, z.B. ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallvergrabungen, ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz M-V unverzüglich die Bodenschutzbehörde beim Fachdienst Umwelt zu informieren.

4. Begriffsdefinition

Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Technische Aufbauten (Lüftungstechnik, Solaranlage u.a.) sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

5.1 Bevor erforderliche Fällarbeiten durchgeführt werden, sind die Bäume auf Höhlen zu kontrollieren. Es sind Nistkästen im Umfeld zu installieren, wenn in den zu fällenden Bäumen nutzbare Höhlen für Vögel oder Fledermäuse nachgewiesen werden. Höhlenverluste sind im Verhältnis von 1:2 durch Nistkästen auszugleichen.

5.2 Erforderliche Fällarbeiten sind im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist) durchzuführen.

5.3 Erforderliche Abrissarbeiten sind im Zeitraum Anfang September bis Ende Februar durchzuführen.

5.4 Gebäudeabrissarbeiten innerhalb des Plangebietes sind unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

5.5 Erdarbeiten innerhalb der Ruderalflächen im Bereich der Flurstücke 447/1, 438, 439, 443, 444 und 445 sind außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter, d.h. im Zeitraum Oktober bis Ende Februar durchzuführen oder es ist durch entsprechende Maßnahmen vor der Brutperiode eine Ansiedlung zu verhindern.

5.6 Am Ende der Aktivzeit der Weinbergschnecken sind vor Baubeginn die im Plangebiet vorhandenen Weinbergschnecken abzusammeln und in ein geeignetes Quartier umzusiedeln.

5.7 Baumaßnahmen sind nur bei Tageslicht und nicht in der Dämmerung oder bei Dunkelheit durchzuführen.

5.8 Die Außenbeleuchtung ist insekten- bzw. fledermausfreundlich auszugestalten. Im Plangebiet sind für Außenbeleuchtungsanlagen nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED Lampen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (<2400 K) zu verwenden. Die Beleuchtung muss nach unten gerichtet sein.

5.9 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist das Risiko des Vogelschlages an den Glasflächen zu prüfen und gegebenenfalls durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren.

6. Maßnahmen zum Ausgleich / Zuordnungshinweis gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 120 können den zu erwartenden Eingriffen/Baumfällungen im Plangebiet zugeordnet werden:

Bezeichnung/ Inhalt	Lage	Pflanzleistung	Pflanzqualität
Pflanzung von Obstgehölzen zur Entwicklung einer Streuobstwiese	Warnitz; östlich des Wohngebietes "Silberberg"; Flurstück 52/18 teilw., Flur 2, Gemarkung Warnitz	12 Stück, standortgerecht, alte Obstsorten	Hochstamm, 3xw, mB, STU 14/16 cm
Pflanzung von Einzelbäumen	Friedrichsthal; Siedlungsrand "Niemenmarker Weg" Flurstück 257/269; Flur 3, Gemarkung Friedrichsthal	10 Stück, standortgerecht, heimisch	Hochstamm, 3xw, mB, STU 16/18 cm
Pflanzung von Einzelbäumen	Friedrichsthal; Flurstück 446/2; Flur 3, Gemarkung Friedrichsthal	6 Stück, Arten gemäß Pflanzliste 1	Hochstamm, 3xw, mB, STU 16/18 cm

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen der Fällantragsstellung zu definieren.

7. Pflanzlisten

Pflanzliste 1:
- Mehlschnecke (*Sorbus aria* 'Magnifica')
- Chinesische Wildbirne (*Bryus Calleryana* 'Chanticleer')
- Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*) in Sorten
- Felsenbirne (*Amelanchier arborea* Robin Hill)

8. Baumschutz

Der in der Planzeichnung markierte Einzelbaum "B1: Eiche" ist gemäß § 18 NatSchG M-V geschützt. Im Zuge der Pflanzung ist der Erhalt zu sichern und der Baum vor Beeinträchtigungen im Kronen-/Traubereich sowie im Wurzel- und Stammbereich durch geeignete technische Maßnahmen während der gesamten Baumaßnahmen zu schützen. Vor und während der Bautätigkeit ist eine baumschutzfachliche Baubegleitung hinzuzuziehen.

9. Schallbezogene Hinweise

Anlieferungen und Rangierverkehr sind im Zeitraum von 22:00 – 06:00 Uhr nicht zulässig.

10. Geltungsstand der BauNVO und des PlanZV

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert wurde.

VI Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Plans verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 120 "Nahversorgungszentrum Friedrichsthal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat in seiner Sitzung vom 19.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.05.2022 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Anfrage vom 16.02.2024 beteiligt worden.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung werden kann, abgesehen.

Der Hauptausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Bebauungsplansatzung, 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 Der Oberbürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den Siegel Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin

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

Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister

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 im Stadtanzeiger ortsüblich und auf dem zentralen Internetportal des Landes M-V (Bau(t)plan(s)server) 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel Der Oberbürgermeister



Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 120 "NAHVERSORGUNGSZENTRUM FRIEDRICHSTHAL"

Maßstab: 1:1000

Stand: 26.03.2026