

SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 4. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. 2021 I S. 1802) und die Bauzeichnerverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
GE	1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO	8	Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
OKmax= 41,00 m ü NNH	2 Maß der baulichen Nutzung Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NNH als Höchstmaß & rd. 12,00 m über vorhandenem Gelände	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 21 BauNVO	9	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen L zugunsten zuständiger Unternehmensträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO	II	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	§ 9 Abs. 6 BauGB
a	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO	III	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO	III	PLANUNTERLAGE	§ 31 Abs. 1 StrWG-MV
—	4 Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	5	Grünflächen öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Landschaftseingrünung Streuoebstweisse Abstandsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		6	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	5 Grünflächen öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Landschaftseingrünung Streuoebstweisse Abstandsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	7	Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmimmissionen Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	LPB IV/V	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1:2018-01 und 4109-2:2018-01 mit den LPB IV und V siehe Teil B - Text -, Ziffer 1.8.2	
—	7 Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Bereiche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmimmissionen Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	Lw* max. (tags/nachts) = 67,56 dB(A)	maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel pro m² tags/nachts	

TEIL B - TEXT -

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreiten.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

Die im Gewerbegebiet festgesetzte maximal zulässige Oberkante von baulichen Anlagen darf durch Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen, Blitzableiter usw. überschritten werden. Diese Ausbauten dürfen den Anteil von 10% der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Gewerbegebiet dürfen die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.
 - Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ebenenrige Lagerplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Bei der Errichtung extensiv genutzter Grünflächen ist eine Kräuter-Grasmischung regionaltypischer Arten (Regiosaatgut) zu verwenden. Die Grünfläche ist gemäß der in Ziffer 3.3 beschriebenen Anforderungen zu pflegen. Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen der zuständigen Unternehmensträger der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche sind zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 18 BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftseingrünung" sind innerhalb der Maßnahmenflächen 1 gebietseigene Bäume zu pflanzen. Es sind Bäume der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streuoebstweisse" sind innerhalb der Maßnahmenflächen 2 alte regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Es sind Obstbäume (Apfel, Birne, Südkirsche oder Pflaume) in mindestens der Pflanzqualität gemäß Pflanzenliste 2 zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bei der Errichtung des Grünlandes innerhalb der Maßnahmenflächen 2 ist eine Kräuter-Grasmischung regionaltypischer Arten (Regiosaatgut) zu verwenden. Das Grünland ist gemäß der in Ziffer 3.3 beschriebenen Anforderungen zu pflegen.
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, die unterirdischen Leitungen zu unterhalten.
 - Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Flächenbezogene Schalleistungspegel**

Für das Gewerbegebiet werden folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_{w} in dB(A) je m² festgesetzt:
67 dB(A) pro m² tags und 56 dB(A) pro m² nachts
 - Passive Schallschutzmaßnahmen im Gewerbegebiet**

Das Gewerbegebiet muss den Anforderungen der Lärmpegelbereiche IV und V entsprechen (siehe Planzeichnung). Die Außenbauteile des Gebäudes müssen mindestens folgende Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01, Teil 1 hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LBP)	Büroräume
LBP IV	Rw,095
LBP V	Rw,095

Lärmpegelbereich (LBP)	Büroräume
LBP IV	Rw,095
LBP V	Rw,095

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R_{w,ges}$ ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109-2:2018-01, Teil 2 zu führen.

- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)
 - Im Gewerbegebiet sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gebietseigene Bäume und Sträucher zu pflanzen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Die im Gewerbegebiet als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Im Gewerbegebiet ist im Vorgarten, d.h. im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze, je anliegendem Grundstück, je angefangene 30 m Straßenfrontlänge mindestens 1 Baum anzupflanzen. Für die anliegenden Grundstücke ist die Straßenfrontlänge die Länge der Grundstücke, mit der das Grundstück an der Erschließungsstraße angrenzt. Es sind die Arten der Pflanzenliste 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Im Gewerbegebiet ist je Grundstück, hinter der straßenseitigen Gebäudefront, je angefangene 15 m Grundstückslänge entlang der westlichen Grundstücksgrenze, mindestens 1 Baum in Reihe anzupflanzen; dabei darf der Pflanzabstand zwischen den Bäumen in der Reihe 10,0 m nicht unterschreiten. Es sind die Arten der Pflanzenliste 2 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden. Die Baumscheiben müssen je Baum eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V

- Werbeanlagen**
 - Die Höhe von Werbeanlagen darf die Traufhöhe bis zum nächsten gelegenen Gebäude nicht überschreiten.
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- Einfriedungen**

Straßenbegleitende Einfriedungen sind im Gewerbegebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen) ab der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Als Bezugspunkte für die natürlichen Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Planungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

3 HINWEISE

- Ausgleichsmaßnahmen**

Die Maßnahmen sind im Planungsbereich des Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die einem Eingriffäquivalent von 7.252 m² entsprechen.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Flurstück 203/1, Flur 1, Gemarkung Wahrsow. Dort sind sowohl Einzelbäume und Baumgruppen gemäß Ziffer 6.22 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Ministers für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Stand 01.10.2019, zu pflanzen als auch eine Streuoebstweisse gemäß Ziffer 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" anzulegen und zu pflegen. Durch diese Maßnahmen entsteht ein Kompensationsflächenäquivalent von insgesamt 8.450 m².

Die Maßnahmen auf dem Flurstück 203/1, Flur 1, Gemarkung Wahrsow werden auch über einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag, unter Einbeziehung der Ausgleichsmaßnahmen, zwischen der Gemeinde und dem eingriffsverursachenden Gewerbebetrieb rechtlich gesichert.

Die Anlage der Streuoebstweisse erfolgt durch Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen. Gemäß den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Pflanzvorgaben
 - Verwendung von alten Kultursorten
 - Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung
 - Pflanzabstände je 80-150 m² für einen Baum
 - Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung)
 - Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
 - kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln
 - kein Weiden und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- Der Ausführungszeitraum wird in Abhängigkeit vom Beginn der Baumaßnahmen gemäß Bebauungsplan für die im darauffolgenden Herbst/Winter geeignete Pflanzperiode festgelegt. Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungsphase
 - Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
 - Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
 - bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
 - Aushagerungsmaß auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen mind. 1-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
 - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren
- Vorgaben zur Unterhaltungsphase
 - Jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes auf ein Beweidungsgang
 - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
 - Für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen sind gemäß den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" folgende Vorgaben zu beachten:
 - Pflanzvorgaben
 - Verwendung standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften, Verwendung nichtheimischer Baumarten nur, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint
 - Pflanzfläche je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m²
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsstragschicht und der Pflanzrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung

- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristiger wirksamer Wurzelchutzmaßnahmen
- Pflanzbänne, vertikal 1,5-facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
- Baumscheibe mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhafter Luft- und wasser-durchlässiger Belag)
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumtreifens vor Verdriftung
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen
- Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbiss-Schutz
- Der Ausführungszeitraum wird in Abhängigkeit vom Beginn der Baumaßnahmen gemäß Bebauungsplan für die im darauffolgenden Herbst/Winter geeignete Pflanzperiode festgelegt.

- Artenschutz §§ 39 und 44 BNatSchG Vermeidungsmaßnahme Brutvögel**

Bau und Baufeldreifmachung außerhalb der Brutzeit der Vogelarten, d.h. Bau zwischen 1.10. und 28.2. Bei Bedarf kann durch Vergärung vor und in der Brutzeit Brutbetrieb auf der Fläche vermieden werden. Sofern der Bau auf den Flächen nicht in diesem Zeitraum beginnen kann, wäre vorab eine Vergärung von Brutvögeln erforderlich. Hierzu wären alle Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit zu entfernen und auch bis zum Baubeginn zu unterbinden. Eine biologische Begleitung ist zur Überprüfung erforderlich.

- Vermeidungsmaßnahme Kammmolch**

Keine Baufeldreifmachung im Zeitraum der Wanderung des Kammmolchs im Februar bis einschließlich Juni ist die Einhaltung nicht möglich, wäre der nördliche Bereich des Planungsbereichs durch die Einpflanzung abzuzugrenzen. Eine biologische Begleitung ist hierfür erforderlich.

- Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse**

Vermeidung von Staubbildung und Lichtwirkung in benachbarte Flächen.

Der artenschutzrechtliche Ausgleich für den Verlust der Brutplätze und Nahrungsfunktion durch die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt auf dem Flurstück 203/1, Flur 1, Gemarkung Wahrsow. Hier wird eine Streuoebstweisse gemäß Nr. 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" (HZE) angelegt (Maßnahmenflächen 2). Die Streuoebstweisse hat insgesamt eine Größe von 5.000 m².

- Öffentliche Grünfläche**

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind der Einsatz von Pflanzschutz- und Düngemitteln sowie eine Bodenbearbeitung unzulässig. Die Mahd des extensiv genutzten Grünlandes ist zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen.

- Schallschutz**

Kontingenzberechnungen IPSP des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 als Grundlage für Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung:

Da das dem Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung zugrundeliegende Berechnungsverfahren vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 von dem der aktuell als Standard gebräuchlichen DIN 45691 abweicht, werden in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung die Kontingenzberechnungen des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 zum Bebauungsplan Nr. 12 beigefügt. Die Berechnung vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2004 erfolgte nach ISO 9613, Miwin, mit der Software LIMA_7 Version 4.10b.

- Bodenschutz § 2 LBodSchG Mecklenburg-Vorpommern**

Werden im Planungsbereich schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

- Denkmalschutz § 2 § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern**

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

- Kampfmittel**

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereinigungsverfahren als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind als Sicherheitsgründe die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

- Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg - Vorpommern ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbereinigungsdienstes.

- Das Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) i. V. m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können im Amtsgebäude des Amtes Schönberger Land in der Dassow Straße 4 in 23923 Schönberg während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Amtsverwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

- ANLAGEN (zu den textlichen Festsetzungen 1.7.1, 1.7.3 und 1.7.4)**

Pflanzenliste 1
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm): Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher (Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm): Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenfächerchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- Pflanzenliste 2**
Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-20 cm): Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Gemeine Birke (Betula pendula), Stiel-Eiche (Quercus robur)

- Obstbäume (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm): Apfel, Birne, Südkirsche, Pflaume; Verwendung von alten regionaltypischen Kultursorten

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schönberger-Land am 24.12.2021 erfolgt. Die Bereitstellung im Internet erfolgte ab 07.01.2022.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2021 den Vorwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 öffentlich und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.01.2022 bis 11.02.2022 durchgeführt worden.
- Für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 06.01.2022 beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2023 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lüdersdorf, den 18.01.2024

Seigel

Der Bürgermeister

Rehna, den 18.01.2024

Seigel

Öffentl. best. Vermessungsingenieur (Apl.)

Lüdersdorf, den 17.01.2024

Seigel

Der Bürgermeister

Lüdersdorf, den 28.01.2024

Seigel

Der Bürgermeister

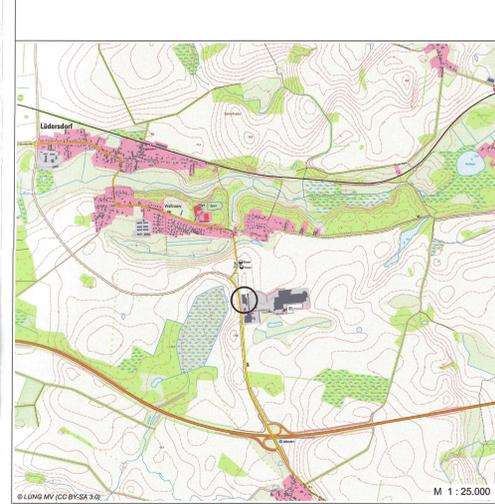
Lüdersdorf, den 28.01.2024

Seigel

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung

für ein Gebiet südöstlich der Ortlage Wahrsow



Planbearbeitung

Elisabeth-Hesoff-Stade 1
23964 Lübe
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

PROKOM
STADTPLANUNG UND
INGENIEUR GMBH

Rahmsenstraße 47
22681 Henning
Tel.: 040 / 22 94 64-0
henning@prokom-planung.de