

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. am und auf der Website der Stadt Lübtheen <http://www.luebtheen.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Baumt, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten:
 Mo 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 Di 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 Mi 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 Fr 09:00 - 12:00 Uhr
 im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Baumt, öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung ist am im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. und auf der Website der Stadt Lübtheen <http://www.luebtheen.de> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Lübtheen,.....

 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am

 Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermesser
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
 Lübtheen,.....

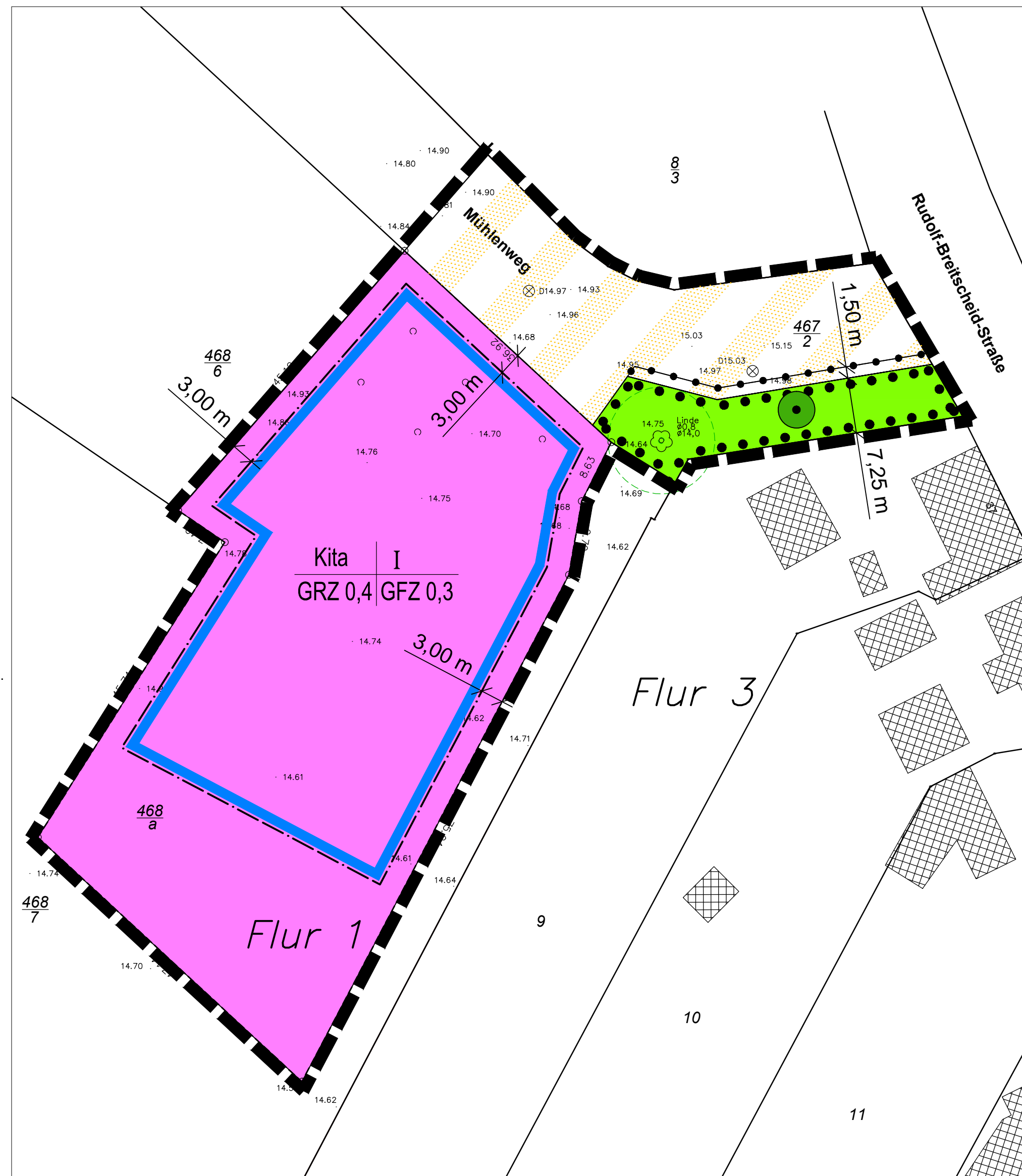
 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.
 Lübtheen,.....

 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Lübtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Kindertagesstätte am Mühlenweg“

Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Zarrentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Kindertagesstätte am Mühlenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

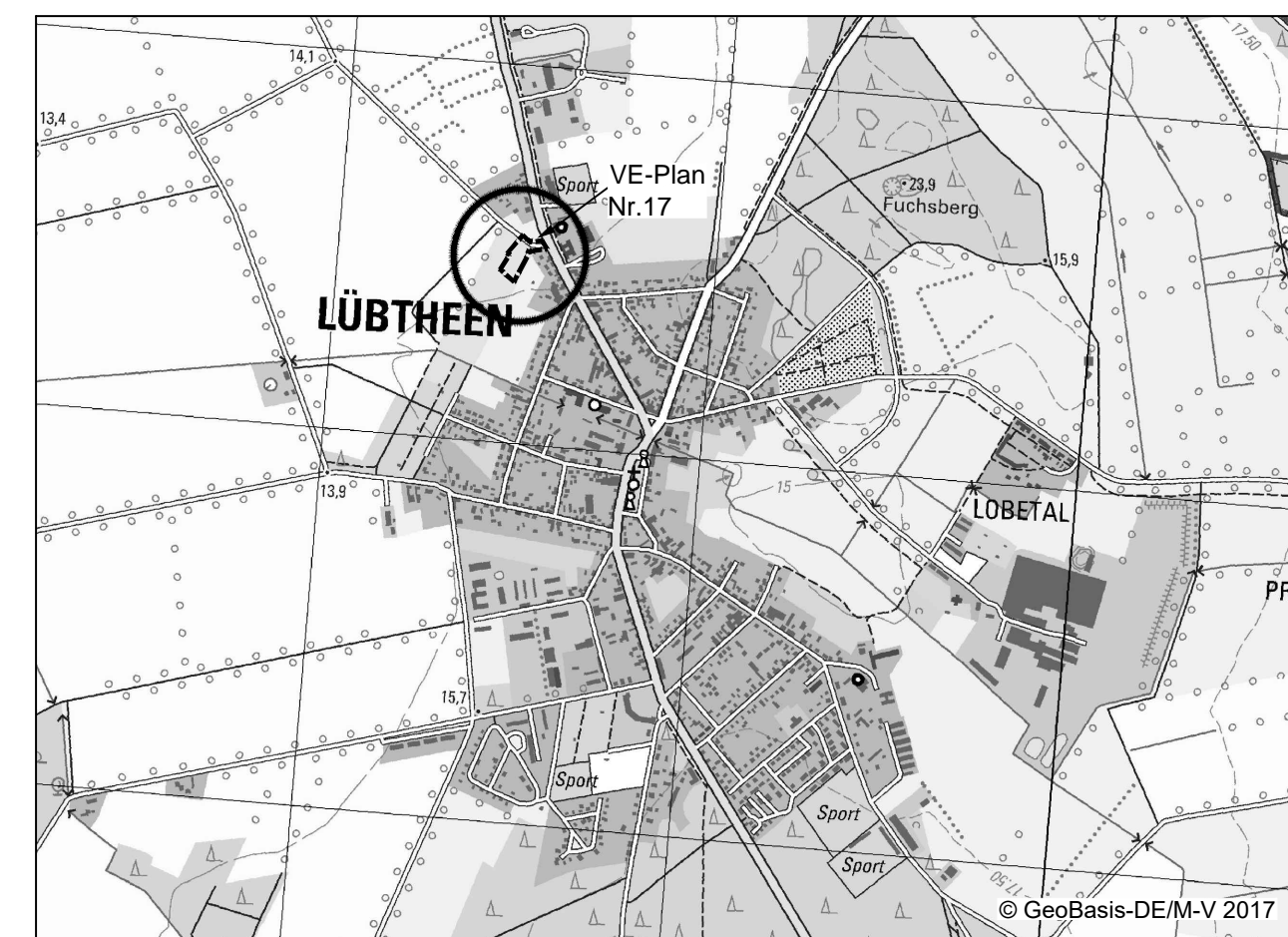
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Kindertagesstätte mit Außenspielfläche
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GFZ 0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I**
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
 Wohn-/Nebengebäude
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Flurstücknummer
 Bemaßung
 Bestandsbaum
 Zaun
- NUTZUNGSSCHABLONE**
 Gebietscharakter
 Geschossigkeit
 GRZ 0,4, GFZ 0,3
 Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl

Übersichtsplan
 Maßstab 1 : 20 000



Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
 - Im Gebiet „Kindertagesstätte mit Außenspielfläche“ ist die Errichtung und der Betrieb einer Kindertagesstätte zur Betreuung von bis zu 114 Kindern mit einem Hauptgebäude, Außenspielfläche und dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen (insbesondere Spielgeräte) zulässig.
 - Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB sind im Rahmen der unter 1.1. festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB**
 - In der Fläche mit Erhaltungsgebot für Bäume ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten und vor Befahren zu sichern.
 - Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB**
 Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:
 1 Die Fichtenreihe zwischen der (ehemaligen) Kleingartenfläche und dem Acker ist inklusive Wurzel auf einer Länge von 270m zu roden und dafür eine zweireihige Hecke, (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verbisschutz ist vorzusehen).
 Pflanzliste Sträucher: Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt
 Haselnuss Corylus avellana
 Weißdorn Crataegus monogyna
 Weißdorn Crataegus laevigata
 Heckenrose Rosa canina
 Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 Pflanzliste Heister: Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt
 Feld Ahorn Acer campestre
 Birke Betula pendula

Hinweise

- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.
 Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:
- Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
 - Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von drei Baumpfählen je Baum 18/20cmSTU bzw. einem Baumpfahl 10/12cmSTU je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
 - Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
 - Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege 3 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Reptilien / Amphibien
 Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober aufzunehmen.
 Alternativ müssen vor Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am östlichen Rand des geschützten Heckenbiotops.
 Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist weiterhin 1 Lesesteinhaufen im Übergang zum SPA innerhalb der Hecke im Norden anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit Sand überdeckt.
Brutvogelarten
 Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

- Die Satzung 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 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. und auf der Website der Stadt Lübtheen <http://www.luebtheen.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Lübtheen,.....

 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Aufertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
 Lübtheen,.....

 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin