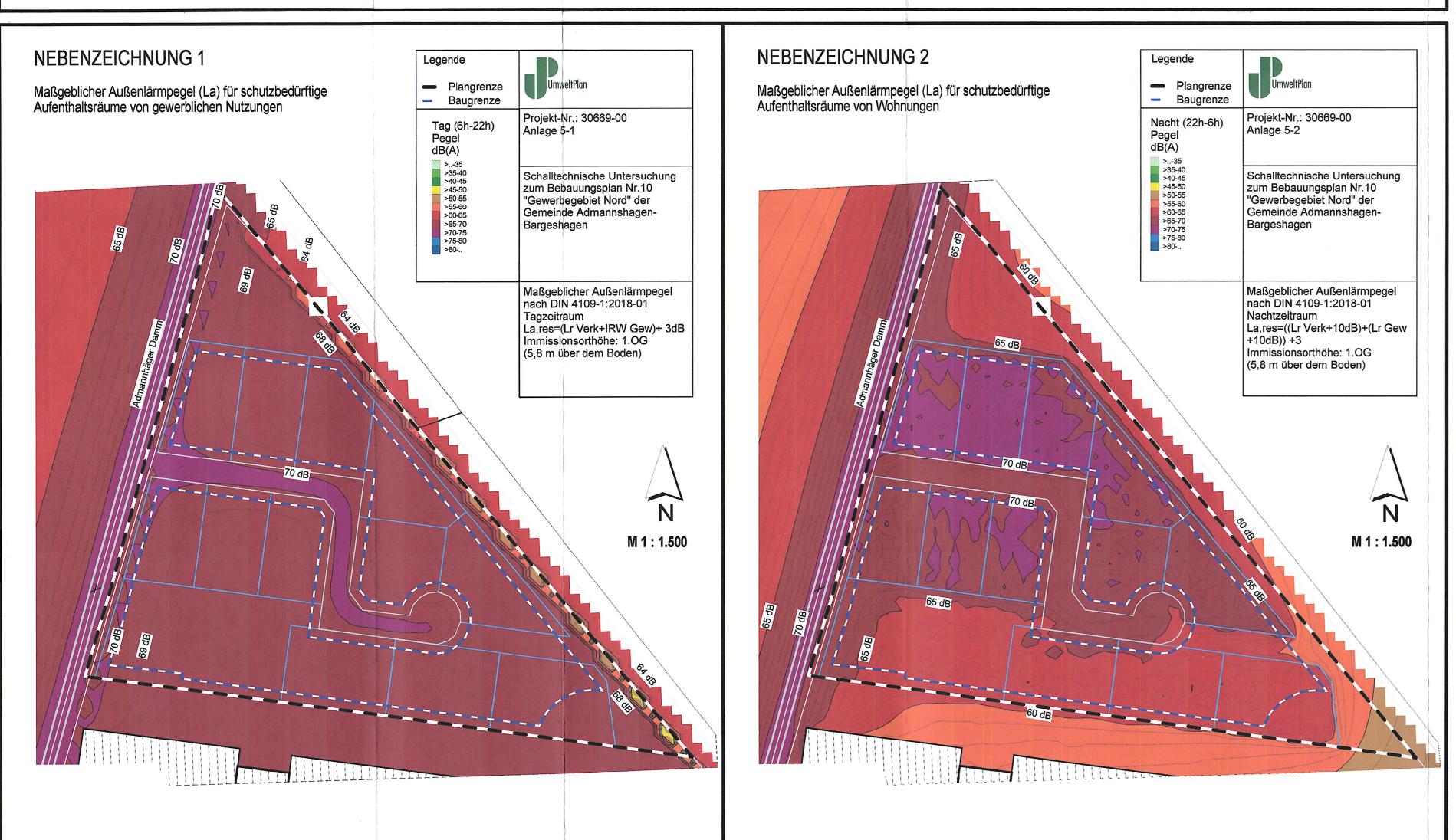
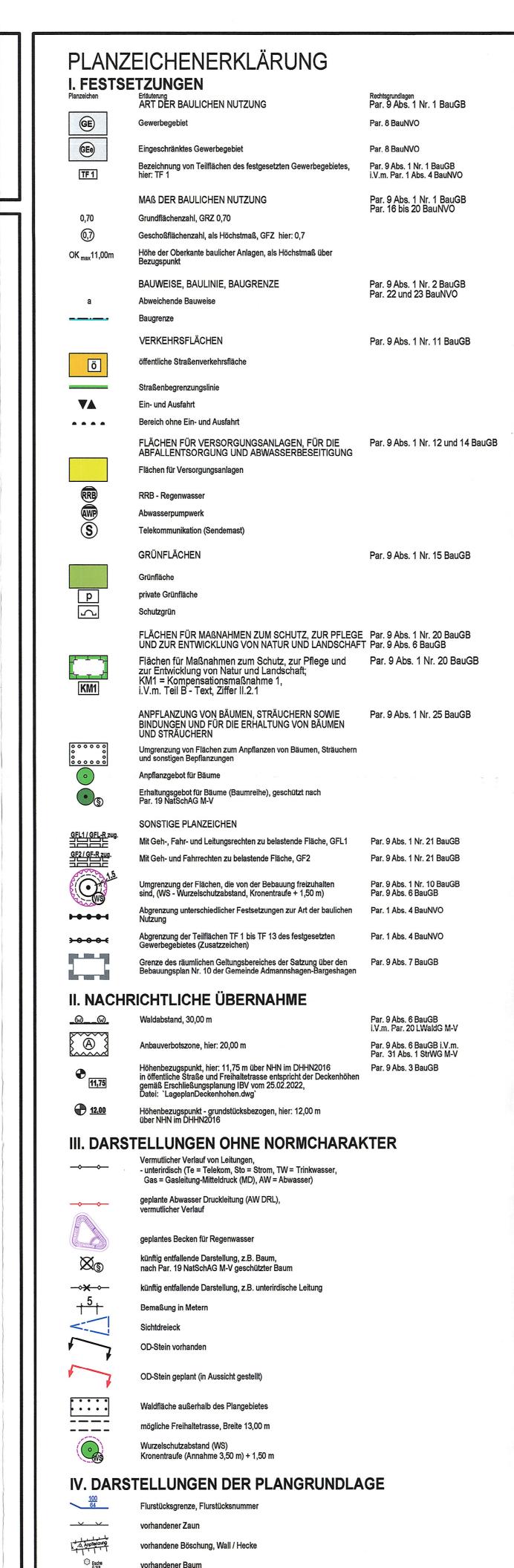
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN "GEWERBEGEBIET-NORD"







EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL Planstraße - Schnitt

vorhandener Standort Sendemast

Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN2016

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 "GEWERBEGEBIET-NORD" DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sind allgemein zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) können ausnahmsweise zugelassen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sind nur solche Einrichtungen,

Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO 1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagenarten der Verfahrensart G und der Verfahrensart V, die im Anhang

I der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV vom 31. Mai 2017 (BGBi. I S. 1440), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBI.I S.69) aufgeführt

1.3 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.4 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Gewerbebetriebe der Speditions- und Logistikbranche mit Anlagen zum Lagern und Umschlagen, zum Verpacken, Kommissionieren und Montieren von Gütern, Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

1.5 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) können gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nach Art und Umfang in unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangeltungsbereich stehen. Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstätten einen Anteil von 20% der Bruttogeschossfläche es jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Die Kappungsgrenze beträgt 800 m² Verkaufsfläche, sofern der Anteil von 20% der Bruttogeschossfläche mehr als 800 m² Verkaufsfläche beträgt.

1.6 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO – Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke – nicht zulässig.

1.8 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) sind Windenergieanlagen unzulässi g.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) und (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.

Zum Lärmimmissionsschutz in der Umgebung wird der Plangeltungsbereich gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO bezüglich der maximal zulässigen Schallemissionen gegliedert. Im Plangebiet sind innerhalb der Teilflächen TF1 bis TF13 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in

Teilflächen	Emissionskontingente	
	Lek in dB(A)/qm am Tag	Lek in dB(A)/qm in der Nacht
TF 1	65	52
TF 2	65	53
TF 3	65	53
TF 4	65	53
TF 5	65	50
TF 6	65	52
TF 7	65	52
TF 8	65	51
TF 9	65	51
TF 10	58	43
TE 11	60	45

der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lek nach DIN 45691: 2006-12 "Geräusch-

kontingentierung" weder tags (06 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 06 Uhr) überschreiten.

Hinweis: Die DIN 45691: 2006-12 "Geräuschkontingentierung" kann im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan, während der Dienststunden eingesehen werden. Sie ist zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen.

Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:

Hinweis: Bei der Schallausbreitungsberechnung ist für die Ersatzschallquelle eine Quellenhöhe von 1,0 m über dem Boden anzunehmen. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OKmax) beträgt 11,00 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK_{max}) wird definiert als oberster Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen oder als Oberkante Gebäude also dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Oberkante der baulichen Anlagen (OK_{max}) die Oberkante der Attika maßgebend. 2.3 Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der zugehörigen

Außenwand des jeweiligen Gebäudes festgesetzt. Der gebäudebezogene Höhenbezugspunkt ist senkrecht zur Erschließungsstraße zu ermitteln. Eine Überschreitung der Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OKmax) ist für Aufzugsanlagen, technische Aufbauten, Einrichtungen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen und Schornsteine sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen

öffentlichen Erschließungsstraße (Höhenlage der Straßenachse) in der Mitte der straßenseitigen

Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochregallager, Silos) auf einer Fläche, die 10% der

überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten darf, bis zu max. 3,00 m zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen beträgt für den Sendemast innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche 41,00 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe ist ausnahmsweise in dem technisch notwendigen Umfang maximal bis zu 5,00 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung festgesetzte grundstücksbezogene Höhenbezugspunkt.

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig sind. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Abweichend davon können Einfriedungen und Werbeanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze und der dazugehörigen Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden.

4.3 Die Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes nur

zulässig, sofern diese nicht dem vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche – Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von baulichen Anlagen nur mit Zustimmung der zuständigen Straßenaufsichtsbehörde zulässig. 5.2 Die Befestigung von Flächen innerhalb der Anbauverbotszone (A) ist nur mit Zustimmung der

zuständigen Straßenaufsichtsbehörde zulässig. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 6.1 Innerhalb der mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche GFL 1 ist dem Betreiber des Sendemastes und den Versorgungsträgern ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) in einer Breite von 5,00 m zu gewähren. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

Fläche mit Bäumen und Sträuchern ist unzulässig. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN DURCH GERÄUSCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen GF 2 ist dem

Landwirt ein Geh- und Fahrrecht (GF2) in einer Breite von 5,00 m gewähren. Eine Bepflanzung der

Zum Schutz der Aufenthaltsräume von Wohn - und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel (La) gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Nebenzeichnungen 1 und 2 festgesetzt. Entsprechend den in den Nebenzeichnungen 1 und 2 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel (La) müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllt werden. Die Nebenzeichnung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden. Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind für Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen sind, die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (R'w, ges) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach der Gleichung der DIN 4109-1:2018-01:

gesamte bewertete Bau Schalldämm-Maß der Außenbauteile in dB; maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 in dB(A); für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches; KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

R'w, ges = La - KRaumart

Mindestens einzuhalten sind: R'w, ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches; Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der

pegel ohne besonderen

- bei offener Bebauung um 5 dB(A), - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass sich die maßgeblichen Außenlärmpegel durch die Abschirmung vorgelagerter Baukörper oder durch andere Umstände vermindern.

Gebäude gewählten Konstruktionen nachzuweisen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abge-

wandten Gebäudeseite darf gemäß DIN 4109-2:2018-01 Pkt. 4.4.5.1 der maßgebliche Außenlärm-

Hinweis: Die DIN 4109-1: 2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen und die DIN 4109-2:2018-2 "Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" können im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan, eingesehen werden. Sie sind zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 107087 Berlin,

GRÜNFLÄCHEN: PLANUNGEN. NUTZUNGSREGELUNGEN. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MABNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche "Schutzpflanzung Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" ist auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abst. 1 Nr. 20 BauGB (KM 1) festgesetzt ist, eine Schutzpflanzung aus einer dreireihigen Hecke mit beidseitigen Saumbereichen gemäß textlicher Festsetzung II.2.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Flächen außerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als extensiv gepflegte Mähwiese anzulegen. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Die Wiesenfläche ist maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren.

FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Am östlichen Plangebietsrand innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abst. 1 Nr. 20 BauGB, die gleichzeitig als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, ist eine dreireihige, freiwachsende Strauchhecke mit Überschirmung mit beidseitigen Saumbereichen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,5 m anzupflanzen. Alle 15 m bis 20 m ist ein großkroniger Baum als Überhälter innerhalb der mittleren Pflanzreihe zu pflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich zu entwickeln. Die Saumbereiche sind mit einer Breite von jeweils 2,0 m anzulegen. Für die Anpflanzungen sind Baum- und Straucharten entsprechend der textlichen Festsetzung II.3.1 zu verwenden.

Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen Als Ausgleich für die Rodung von 6 gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen einer Allee sind 6 Ausgleichspflanzungen umzusetzen. Die 6 Ausgleichpflanzungen sind als Lückenbepflanzung bzw. als Fortführung der vorhandenen Allee innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Die Anpflanzstandorte sind in der Planzeichnung dargestellt. Für die Anpflanzungen sind Arten gemäß Punkt 5.4 des Alleenerlasses M-V bzw. die Baumart der vorhandenen Allee (Esche) verwendet werden. Es sind Bäume in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine fünfjährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten.

Maßnahmen zur Oberflächengestaltung Die Umfahrt des Regenwasserrückhaltebeckens ist auf einer Gesamtbreite von 3,50 m teilversiegelt. d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen. Die Zufahrt zum Regenwasserrückhaltebeckens ist ebenfalls teilversiegelt herzustellen. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodränpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze, aus möglichst gebietseigenen Herkünften, gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden: Bäume (Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm): Feld-Ahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Wildapfel (Malus sylvestris). Vogel-Kirsche (Prunus avium) Stiel-Eiche (Quercus robur). Sträucher (80/100 cm):

Hasel (Corylus avellana), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata) griffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), faffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus),

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Heckenrosen (Rosa corymbifera, Rosa canina). BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und Abs. 3 LBauO M-V) ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Werbeanlagen sind nur für im Plangebiet ansässige Betriebe zulässig. Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Höhe der Oberkante der Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur straßenbegleitend zur festgesetzten Erschließungsstraße bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder entlang des Admannshäger Dammes (K 9)

akustische Werbeanlagen sind unzulässig. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE; ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht sowie

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist die Herstellung befestigter Flächen (Lager- und Arbeitsflächen oder Betriebsumfahrten) mit Ausnahme notwendiger Grundstückszufahrten unzulässig.

Einfriedungen sind innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 2,00 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts der angrenzenden Straßenfläche zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in den Bereichen der Sichtfelder von Grundstückszufahrten nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Abweichend davon kann auch hier über den Nachweis erforderlicher Sichtfelder die Zaunhöhe bis zu 2,00 m zugelassen werden. Einfriedungen höher als 2,00 m sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

WALDABSTAND

Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forst-

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht ailt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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 Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBI.

ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock erfolgen kann.

MUNITIONSFUNDE Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brandund Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter

HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

"Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben

GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werd en könnten.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflege-schnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und das Entfernen von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres durchzuführen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

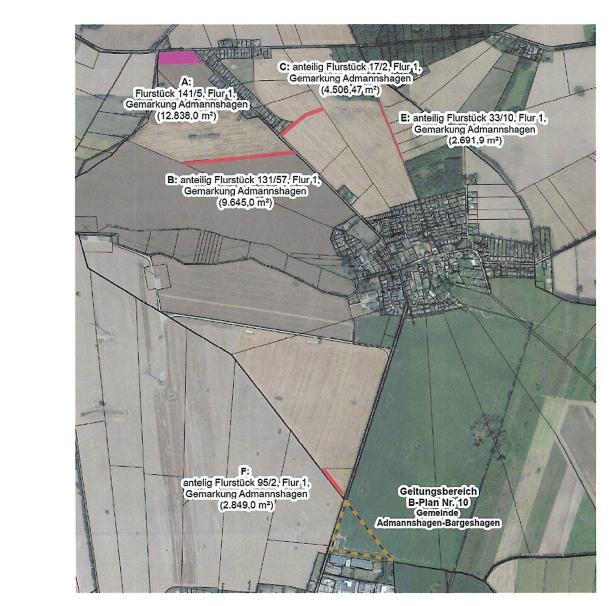
Vachtaktive Insekten, Fledermäuse ie Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven flugfähigen Insektenarten und Fledermäusen so zu gestalten, dass diese nicht durch das Licht angelockt werden.

EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZBELANGE

Externe Kompensationsmaßnahme Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von rund 55.175 m² EFÄ (Eingriffsflächenäguivalente). Mit der internen Kompensationsmaßnahmen (KM 1) können rund 2,592 m² KFÄ Kompensationsflächenäquivalente) erbracht werden. Die im Zusammenhang mit der Realisierung des Projektes verbleibenden Eingriffe in Höhe von rund 52.583 m² EFÄ, die nicht über die interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, werden durch externe Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet, aus geglichen. Als Ausgleich innerhalb des Gemeindegebietes (externe Kompensationsmaßnahmen) sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden (siehe nachfolgende Abbildung):

anteilig Maßnahme B: anteilig Flurstück 131/57, Flur 1, Gemarkung Admannshagen (2.209,8 m² von insgesamt 9.645.0 m² Maßnahmenfläche). anteilig Flurstück 17/2, Flur 1, Gemarkung Admannshagen (4.506,47 m²), Maßnahme E: anteilig Flurstück 33/10, Flur 1, Gemarkung Admannshagen (2.691,9 m²), Maßnahme F: anteilig Flurstück 95/2 Flur 1, Gemarkung Admannshagen (2.849,0 m²), Anlage einer Streuobstwiese: Flurstück 141/5, Flur 1, Gemarkung Admannshagen (12.838,0 m²).

Maßnahme A: Mit den Maßnahmen kann das Kompensationsdefizit in Höhe von rund 52.583 m² KFÄ vollständig ausgeglichen werden. Die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen beabsichtigt, die externen Kompensationsmaßnahmen innerhalb von drei Jahren umzusetzen. Sofern innerhalb von 3 Jahren die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen wider Erwarten nicht gesichert werden kann, ist der Ausgleich entweder durch andere geeignete Maßnahmen im Gemeindegebiet oder durch Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone "Ostseeküstenland" abzusichern.



Ausgleich für Baumrodungen Als Ausgleich für die Rodung von 6 gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen einer Allee sind Ersatzzahlungen für 12 Bäume in Höhe von 400,00 Euro pro Baum, insgesamt 4.800 Euro in den Alleenfonds zu zahlen. VORBEUGENDER GEWÄSSERSCHUTZ

Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der zuständigen unteren Nasserbehörde gesondert anzuzeigen. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen stellen eine

Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis

von 30 m über Grund überschritten werden, sind die Abstimmungen mit der Wehrbereichsverwaltung

Die Realisierung der externen Kompensationsmaßnahme C gemäß textlicher Festsetzung V.7.1 (hier

externe Ausgleichs- und Ersatzbelange) ist entsprechend des Bescheides der Unteren Naturschutz-

behörde des Landkreises Rostock mit Datum vom 25.02.2022 bis zum 31.12.2025 vorzunehmen und

BELANGE DER BUNDESWEHR Die Gemeinde hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Kenntnis erhalten, dass das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Laage liegt. Unter Berücksichtigung der festgelegten Ausnutzungskennziffern bestehen keine Einwände seitens der Bundeswehr. Sollte die Höhe

durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

ZEITRAUM FÜR DIE REALISIER UNG VON ANPFLANZGEBOTEN Die Ersatzpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung II.2.2 (hier Ersatzpflanzungen für Eingriffe in gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume) sind entsprechend des Bescheides der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vo rzunehmen.

die Fertigstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen .

Uhr und 13:00 Uhr-17:00 Uhr, Freitag 8:00 Uhr-11:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Aushang vom 05.05.2021 bis 21.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Doberan-Land unter der Adresse: https://www.amtdoberan-land.de eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Offentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

8:00 Uhr-11:30 Uhr und 13:00 Uhr -16:00 Uhr. Mittwoch 8:00 Uhr-11:30 Uhr. Donnerstag 8:00 Uhr-11:30

Admannshagen-Bargeshagen, den.2.2..SEP...2022 Bürgermeister . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träge öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 20.09.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Admannshagen-Bargeshagen, den 2.2..\$EP...2 0. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die

Gemeindevertretung hat am 18.10.2021 den erneuten Entwurt des Bebauungsplanes Nr. 10 gebilligt

und bestimmt, dass nur die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange zu der Änderung der Geschossflächenzahl Stellungnahmen abgeben können.

Admannshagen-Bargeshagen, den... Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2021

zur Abgabe einer Stellungnahme zu der Planänderung aufgefordert worden. Admannshagen-Bargeshagen, den.....

2. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2022 geprüft. Des Ergebnis Admannshagen-Bargeshagen, den....

wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte.Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden /

und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, am 14.03.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2022 gebilligt. Admannshagen-Bargeshagen, den. 2.2. SEP. (2022)

14. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

Der Landrat des Landkreises Rostock hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 mit Bescheid vom 03.01. 2023 Az: 61.1.32 mit Nebenbestimmungen und Ninweisen Admannshagen-Bargeshagen, den. 09. 02...

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Rostock hat die Erfüllung der Nebenpestimmungen mit Bescheid vom Az.: Az.: Admannshagen-Bargeshagen, den......

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertig Admannshagen-Bargeshagen, den. 09. 02. 23

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 10 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang vom A. Data 23 bis 27. Data 23 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewi≩sen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Admannshagen-Bargeshagen, den 14.03.23

DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "GEWERBEGEBIET NORD"

GEMÄß § 10 BAUGB und § 86 LBauO M-V Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 017 (BGBI, I S. 3634), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI, M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshage-Bargeshagen am 14.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften,

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.01.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses inst durch Aushang vom 29.07/2016 bis

2. Die Gemeindevertretung hat am 25.07.2016 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 ist vom 16.08.2016 bis zum 16.09.2016 durch öffentliche Auslegung im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang vom 29.07.2016 bis 15,08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden

3. Die Gemeindevertretung hat am 01.07.2019 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger offentlicher Belange bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 ist vom 21.02.2020 bis zum 24.03,2020 durch öffentliche Auslegung im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang vom 06.02.2020 bis 21.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Admannshagen-Bargeshagen, den.......

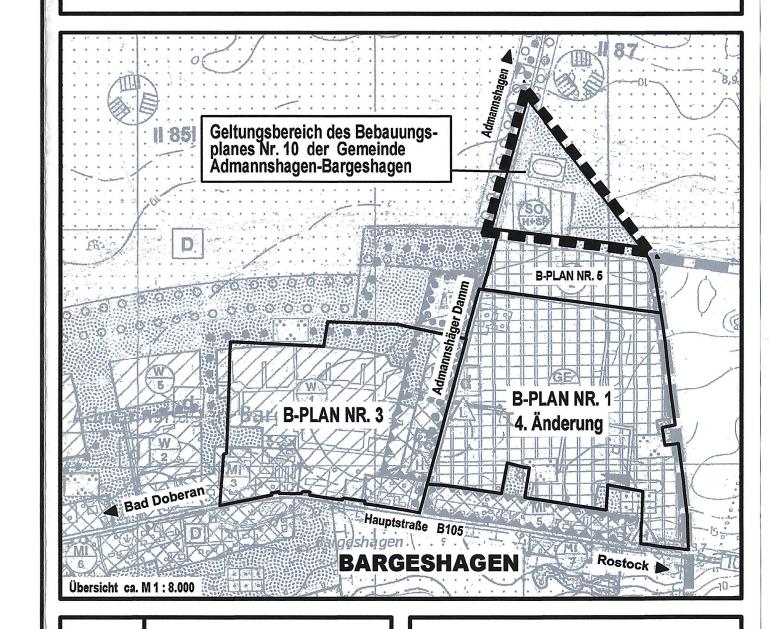
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom 19.08.2016 und vom 06.03.2020 frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Admannshagen-Bargeshagen, den 2.2. STD...7

5. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden Admannshagen-Bargeshagen, den...4..3

6. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE "GEWERBEGEBIET NORD"



Planungsbüro Mahnel 3936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Bürgermeister

zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom 20.05.2021 bis einschließlich 01.07.2021 während folgender Zeiten Montag 8:00 Uhr-11:30 Uhr, Dienstag