

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. 12 am 23.12.2020 erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 10.12.2020 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.12.2020 beschlossen, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ mit Begründung 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 10.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021 im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht, Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Internet unter <https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/> verfügbar.

Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. 12 am 23.12.2020 und im Internet <https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Pampow, 16.04.2021



Siegelabdruck Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 14.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.04.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pampow, 16.04.2021



Siegelabdruck Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird am 20.04.2021 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.

Schwerin, den 20.4.21



Siegelabdruck Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausfertigt.

Pampow, 23.04.2021



Siegelabdruck Der Bürgermeister

- Der Beschluss der 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 28.04.2021 gemäß Hauptsatzung im Stralendorfer Amtsblatt Nr. 4125 und im Internet <http://www.amt-stralendorf.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 29.04.2021 in Kraft getreten.

Pampow, 30.04.2021



Siegelabdruck Der Bürgermeister

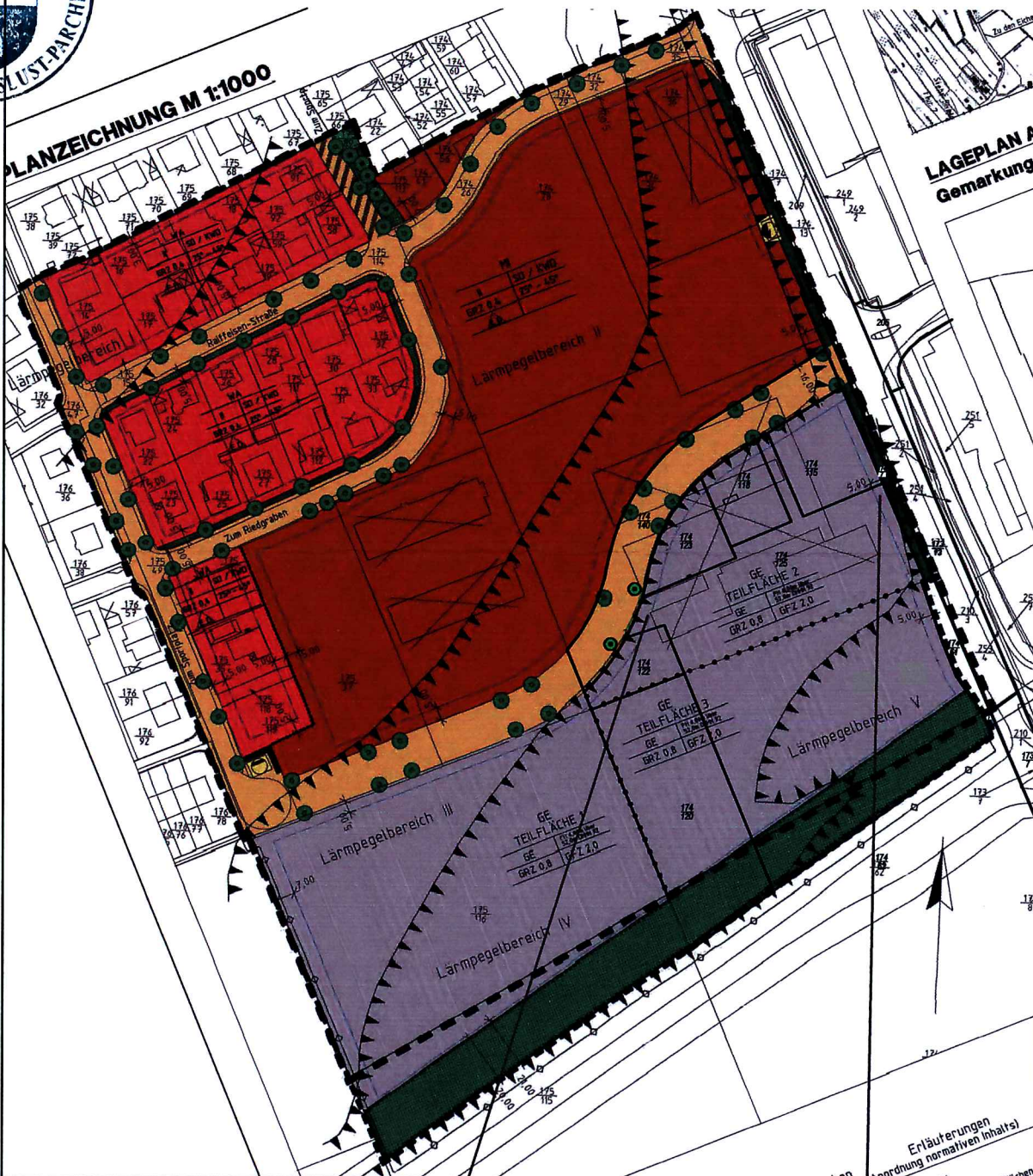
- Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G." der Gemeinde Pampow nach § 13 BauGB

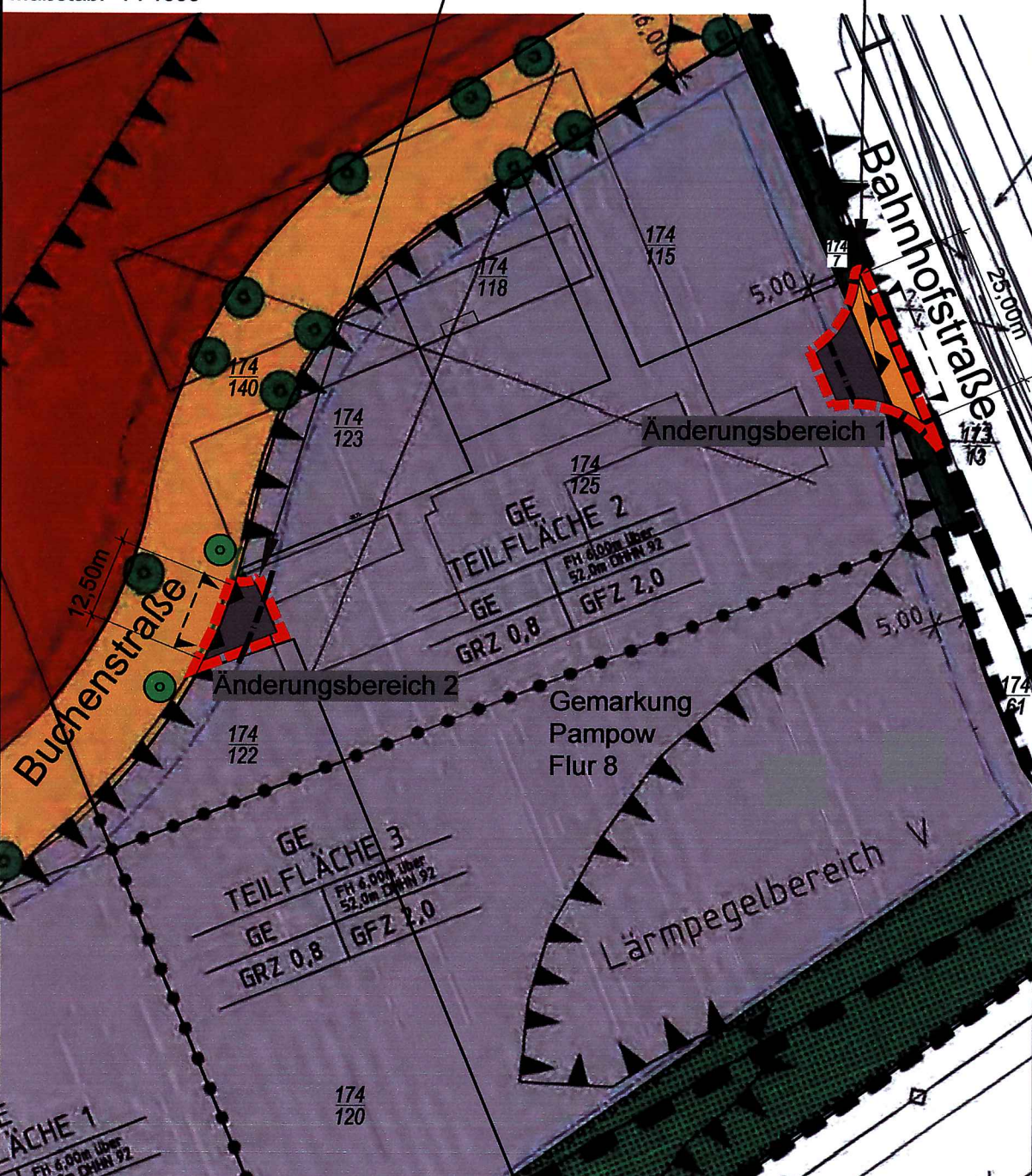
Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL A - PLANZEICHNUNG

6. Änderung B-Plan Nr. 9
Maßstab: 1 : 2500



6. Änderung B-Plan Nr. 9
Maßstab: 1 : 1000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2021 folgende Satzung der Gemeinde Pampow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

3. Änderung BP 9

Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen
Festsetzungen (Anordnung normaler Inhalts)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet
MI Mischgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GFZ 2,0 Geschossflächenzahl
II II Zahl der Geschosse
FH FH Firsthöhe

Bauweise, Bauart, Baueinstufung (§ 9 Abs. 1 u. 4 BauGB)

Baugrenze
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
SD Satteldach
KWG Krüppelwalddach
25° - 45° Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

Katasteramtliche Flurstücksgrenzen
Katasteramtliche Flurstücksnr.
Bemalung

Planzeichen Erläuterungen
Festsetzungen (Anordnung normaler Inhalts)

Kennzeichnungen (§ 9 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungs-
bestimmungen oder für Vorbehalten
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung
(Mischverkehrsfläche)

Versorgungsflächen

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Gewerbegebiet

Planzeichen Erläuterungen
Festsetzungen (Anordnung normaler Inhalts)

Kennzeichnungen (§ 9 BauGB)

Elektrizität

Abwasser

Anpflanzen von Bäumen

Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße"
9. Änderung bzw. Geltungsbereich neu

Grenze Lärmpegelbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen, die von
der Bauordnung freigegeben sind
(Sichtschutz)

6. Änderung BP 9

Festsetzungen

Grenzen der 6. Änderung

Gewerbegebiet

Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich

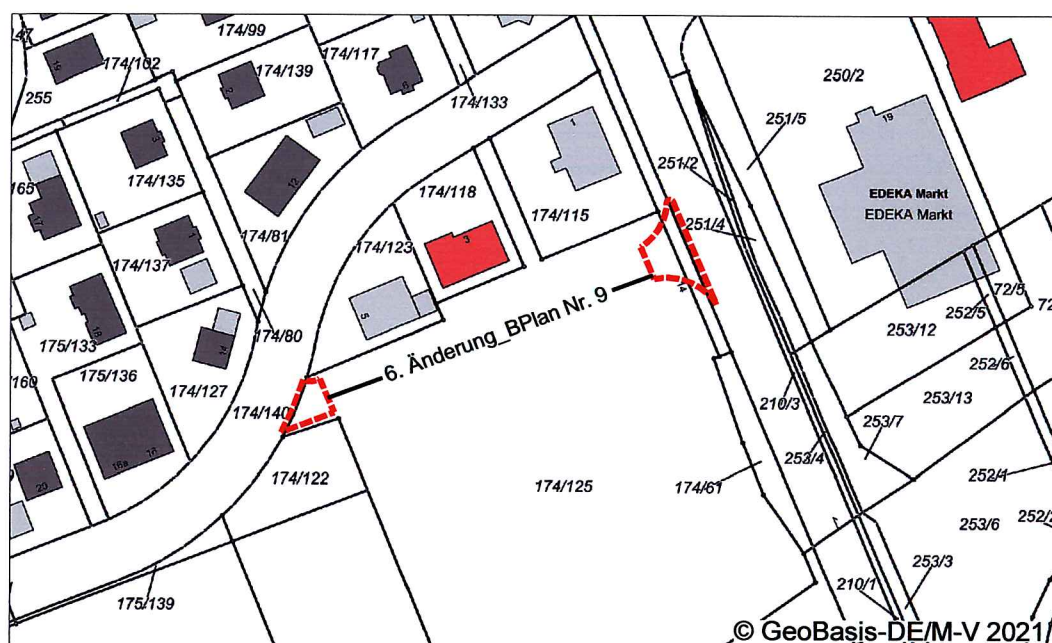
Baugrenze

Grenze Lärmpegelbereich

Nachrichtliche Übernahme aus der
3. Änderung

Baugrenze

Grenze Lärmpegelbereich



Lage der Geltungsbereiche auf Grundlage des Flurkartenausschnittes

TEIL B - TEXT

Die gestalterischen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V des rechtskräftigen Bebauungsplanes i.d.F. der 3. Änderung gelten für die 6. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin fort.

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ in der Gemeinde Pampow wird Folgendes festgesetzt:

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Punkt 3 der Ursprungssatzung, der auch in dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F. der 3. Änderung fort gilt, wird in der 6. Änderung durch folgende Festsetzungen ergänzt:

- Im Änderungsbereich 1 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist eine Überfahrt bis maximal 25,00 m Breite zulässig.
- Im Änderungsbereich 2 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist eine Überfahrt bis maximal 12,50 m Breite zulässig.

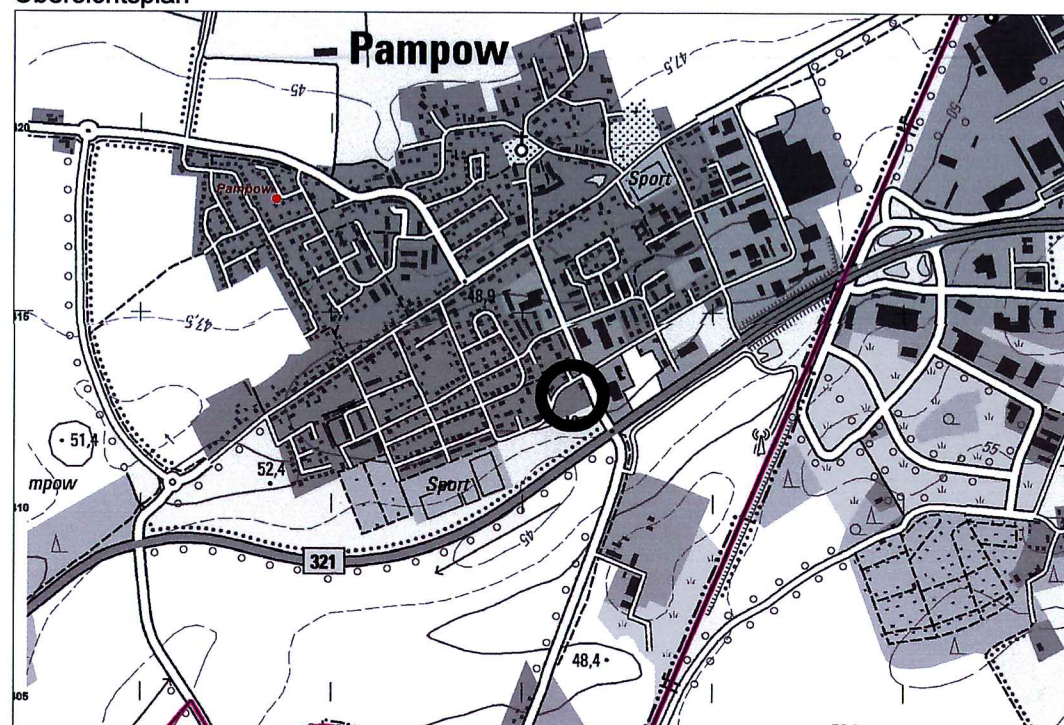
Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. 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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
- Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischem Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technischen Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.
- Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
- Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere zu entfernen sind.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen.

Übersichtsplan



rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2021
Entwurf:	Oktober 2020

Planungsstand	Datum
---------------	-------

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G." der Gemeinde Pampow nach § 13 BauGB

Kartengrundlage: Planzeichnung 3. Änderung BP 9 "Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G."	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegeleiweg 3 19057 Schwerin info@buero-sul.de www.buero-sul.de
Maßstab 1 : 2500 und 1 : 1000	