SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6a DER GEMEINDE LÜDERSDORF

FÜR DAS FLOHMARKTGELÄNDE IN HERRNBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1 bis WA4

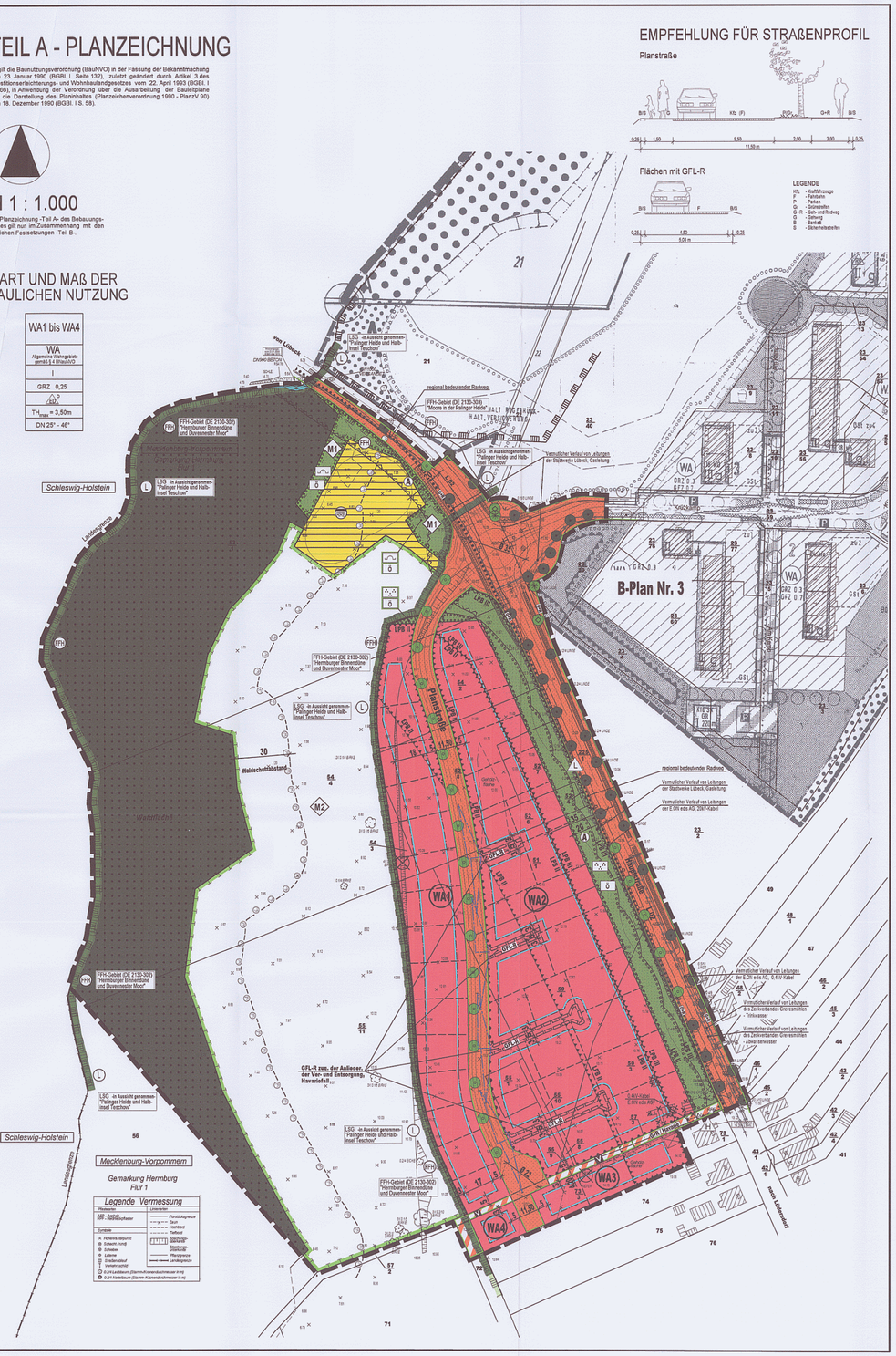
WA
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

GRZ: 0,25

O

TH max = 3,50m

DN 25° - 46°



EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,25	
I	Zahl der Vollgeschosse	
$TH_{max} = 3,50$	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Geh- und Radweg / Havarie	
	regional bedeutender Radweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch (vermutlicher Verlauf)	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
G	öffentliche Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	Parkanlage	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserfläche	
	WALDFLÄCHEN	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
M1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nach lfd. Nr.	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
FPB	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, FFH-Gebiet (DE 2130-302) "Herrnburger Binnendüne und Duvennester Moor"	
L	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, LSG-Grenze "Palinger Heide und Helbinsel Teschow" (in Aussicht genommen)	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GRL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LPB II	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB II = Lärmpegelbereich I	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [A=Anbauverbotszone]	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W=Waldschutzabstand, 30m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauGB Par. 16 (5) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 58 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- 1:1,00 — vorhandener Bestandbaum / Gehölzfläche
- vorhandener Zaun
- vorhandene Böschung
- 11,00 — vorhandene Höhe
- Sichtdreieck
- WA1 — Bezeichnung der WA-Gebiete nach lfd. Nr. z.B. Nr. 1
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- Lagefestpunkt des geodätischen Meßpunktnetzes Mecklenburg-Vorpommern.
- DN 25° - 46° — Dachneigung, DN zwischen 25° und 46°
- Umsetzung der Bäume
- Anpflanzung von Bäumen Standort für umzusetzende Bäume

TEIL B - TEXT

FÜR DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 6a DER GEMEINDE LÜDERSDORF FÜR DAS FLOHMARKTGELÄNDE IN HERRNBURG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4. Gartenbaubetriebe, und Nr. 5, Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und/ oder Doppelhäuser zulässig.

3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen für Kleinkeinhaltung sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Übrige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze und Garagen dürfen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO im Vorgartenbereich, Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und zugehöriger Straßenbegrenzungslinie, nicht errichtet werden. Zur Rechtsverbindlichkeit wird der Begriff des Carports definiert. Der Carport ist ein überdachter Stellplatz, der hinsichtlich der Ausweitungen der Garage gleichzusetzen ist. Die Festsetzungen für Garagen gelten somit gleichermaßen für Carports (überdachte Stellplätze). Als Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich nur eingeleitete Abfallbehälter ausnahmsweise zulässig.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird in Einzelhaus mit zwei Vollmeinheiten, je Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten festgesetzt.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt bei Höhenangaben gilt die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen angrenzenden privaten und/oder öffentlichen Erschließungsfläche. Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Die Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.
In den Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH BZW. GEH- UND RAD-/ HAVARIEWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigte Bereiche werden im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzt, um die verkehrssalige Anbindung der Grundstücke der VR 3- und VR 4-Gebiete zu sichern. Die Zweckbestimmung als Geh- und Radweg kann. Havariewg erfolgt im südlichen Teil des Plangebietes zugunsten von Fußgängern und Radfahrern und für Havariefahrzeuge und zum Ausschluss des öffentlichen PKW-Verkehrs.

8. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger festgesetzt. Ausnahmsweise sind Abweichungen von den festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig, wenn es zu einer anderen Parzellierung der Grundstücke kommt.

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Dächer

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° bis 45° für den Hauptbaukörper zulässig. Die Dachneigung ist bei Doppelhäusern einheitlich auszuführen. Begrünte Dächer mit geringeren Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig. Die Farbe der Dacheindeckung für Vollgeschosse ist im ziegelroten Farbspektrum der RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und deren Zwischentöne zu wählen. Dies gilt nicht für ausnahmsweise zugelassene begrünte Dächer. Glasierte und/oder edelengobierte Dachpfannen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Pappen, Bleche und Kunststoffe für Eindeckungen von Dachflächen unzulässig. Für untergeordnete Dachaufbauten (Gauben) sind Bleche zulässig. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die der Hauptbaukörper zu gestalten oder als begrünte Dacheindeckungen extensiv zu begrünen. Die Dachüberstandsmaßen sind extensiv zu begrünen.

2. AUSENWÄNDE

Im Plangebiet sind nur Vormauerziegel, Putz und/oder Holz (nur in Verbindung mit vorgenannten Baustoffen) für die Herstellung der Außenwände zulässig. Fachwerk ist nicht zulässig. Die Farbe der Gebäudeaußenflächen ist für Vormauerziegel in den ostbraunen RAL-Farbtönen gemäß der Festsetzung für Dächer unter II.1 festgesetzt. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Pappen, Bleche und Kunststoffe für Gebäudeaußenflächen unzulässig. Für die Herstellung der Außenwandflächen ist ein Holzanteil von maximal 1/3 zulässig. Die Außenwände der Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die der Hauptbaukörper zu gestalten. Gebäudeflessaaden mit einem Fensteranteil unter 20 % sowie Carports und Garagen sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

3. FASSADENÖFFNUNGEN

Zulässig sind Gliederungen der Fenster in den Fassadenöffnungen mit echten konstruktiven Sprossen. Zulässig sind Gliederungen der Fenster durch nicht konstruktive Sprossen, die zwischen den Scheiben liegen.

4. EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen der Vorgärten zur öffentlichen bzw. privaten Erschließungsfläche dürfen nur aus Staketenzäunen, Natursteinmauern, maximalgemaserte Einfriedungen im Farbspektrum der Dächer oder geschnittenen Hecken bestehen. Die Einfriedungen der Vorgärten dürfen nicht höher als 100 cm über der öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche sein. Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke sind Einfriedungen nur in einer maximalen Höhe von 80 cm über der öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche zulässig. Für die geschnittenen Hecken sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden.

5. GESTALTUNG VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN

Als Befestigungsarten für Zufahrten, Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zufahrten, Stellplätze und Gehwege können auch mit wasserdurchlässigem Material, wie zum Beispiel rasengebundene Decken mit Kalkspitt, Schotterrasen, Grand- und Betonsteinpflaster mit / ohne Rasenfugen, befestigt werden.

6. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Abfallbehälter sind durch berankte Pergolen oder geschnittene Hecken einzugrünen. Für die geschnittenen Hecken sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden.

7. FESTSETZUNG ZU BUSGELDERN

Vier vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO-M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

8. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von
- R'w,res = 30 dB innerhalb des Lärmpegelbereich II
- R'w,res = 35 dB innerhalb des Lärmpegelbereich III

zu errichten.
Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. innerhalb von 10 dB(A) gemindert werden.

8.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

8.3 Außenwohnbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind nur auf den Süd-, West- und Nordseiten der Gebäude zulässig.

II. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR WALD, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB I.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB; I.V.m. § 19 Bundes-Naturschutz-Neuregelungsgesetz)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

1.1 Pflanzliste
Für flächige und lineare Neuanpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten und Qualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung, Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm:
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Hänge-Birke (Betula pendula), Winter-Linde (Tilia cordata), Rot- Buche (Fagus sylvatica), Berg-Ulme (Ulmus glabra)- resistente Züchtungen, Silber-Weide (Salix alba), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa).

Bäume 2. Ordnung, Heister mit einer Höhe von 175-200 cm, oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm:
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Prunus padus (Traubenkirsche), Vogelbeere (Malus sylvestris).

Sträucher, mit einer Höhe von 125-150 cm:
- Eingriffliger Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna/ C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Wilden in Arten (Salix), Wildrosen in Arten (Rosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Zaunkrucus nigra (Holunder).

1.2 Entfällt der Pflanzliste sind einzelnd Einzelbaumpflanzungen vorzusehen. Für die Anpflanzungen sind Bäume 1. Ordnung gemäß Pflanzliste unter Pkt. 1.1 zu verwenden. Es ist nur eine der genannten Arten für die Anpflanzungen zu nutzen. Die Bäume sind in einem maximalen Abstand von bis zu 20 m anzupflanzen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEHWÄSERN

2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich oder standortgerecht und heimisch zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind Pflanzqualitäten gemäß Festsetzung II.1.1 zu verwenden.

2.2 In die Grünflächen des geplanten Kreisverkehrs sind 2 genehtich geschützte Bäume umzupflanzen. Nach dem Umpflanzen ist für die Bäume eine 3-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Bei Abgang sind diese durch eine Neuanpflanzung von je einer Winter-Linde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von 16-18 cm auszugleichen.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Die mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Festsetzung III.4.1 anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als Parkanlage mit Gehölz- und Staudenpflanzungen sowie Rasenflächen zu entwickeln, die den Übergang vom Straßenbereich zum Wälzbraaland aufwertet und gestaltet. Neben der Verwendung der unter III.1.1 aufgeführten Pflanzenarten ist innerhalb dieses Bereiches die Verwendung von Ziergehölzen, Zierstauden und -gräsern sowie von Blumen zulässig. Von der Wohnbebauung in Richtung Straße ist ein höhenmäßig abgestufter Aufbau der Anpflanzungen vorzusehen.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT- ARTENSCHUTZ

4.1 Maßnahmenfläche M1
Die Maßnahmenfläche M1 ist als Schutzgrünbereich zu entwickeln. Auf der Fläche ist eine waldrandartige Anpflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten gemäß Festsetzung III.1.1 herzustellen. Vorhandene Gehölzflächen sind in die Anpflanzung zu integrieren. Neophytenbestände sind vor der Bepflanzung vollständig zu beseitigen Die Gehölze sind in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche M 1 ist zur Landesstraße L02 hin durch einen Zaun einzufrieden. Die verbleibende Fläche ist als Wiesenbereich extensiv durch eine maximal 2-malige Mahd im Jahr zu pflegen. Vorhandene Teilversiegelungen und anthropogene Ablagerungen sind zu beseitigen.

4.2 Maßnahmenfläche M2
Die Umsetzung der Maßnahme M2 ist als vorgezogene CEF- Maßnahme vor Beginn von Erdarbeiten im Baugebiet bzw. zum Regenwasserrückhalte-Versickerungsbecken zu realisieren. Die Umsetzung ist zu dokumentieren und der UNB zur Kenntnis zu geben. Die Maßnahmenfläche M2 ist durch extensive Beweidung offen zu halten. Auf stark ruderalisierten bzw. nährstoffreichen Flächen sowie im Bereich von Neophyten-Bestände ist die oberste, dicht durchwurzelte Bodenschicht abzutragen und zur Aufhagerung des Standortes zu entfernen. Die so behandelten Flächen sind anschließend der freien Sukzession zu überlassen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Vorhandene Teilversiegelungen und anthropogene Ablagerungen sind zu beseitigen. Alternativ kann auf Teilflächen eine einmalige Schlegelmahd zur Belaumung durchgeführt werden.
Die Maßnahmenfläche M2 ist durch einen großmaschigen Zaun für die Wiederbehaltung ohne Fundamente einzufrieden. Entlang der Wohnbebauung ist zusätzlich eine dichte, einreihige Heckenpflanzung aus gebietstypischen, heimischen und standortgerechten Sträuchern gemäß Festsetzung III.1, außer Schlehe, herzustellen.
Die Maßnahmenfläche M2 ist durch extensive Beweidung, außerhalb der Brutvogelzeit (März bis September) mit Schafen und /oder Ziegen offen zu halten. Die Beweidung erfolgt in einem kurzem Zeitraum (2-3 Wochen) und einer hohen Besatzdichte, bis zu 70 Tiere/ ha.

4.3 Artenschutz

4.3.1 Der Beginn der Baultätigkeiten (die Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbestanden (Baufeldräumung) sowie die Erstinstandsetzung der Fläche M2 darf nur im Zeitraum zwischen 1 Oktober und 1 März durchgeführt werden.

4.3.2 Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen" (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten. Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen (weißes Licht) unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/CS, oder NAV/SON-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

4.4 Monitoring

Die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen, die im Bebauungsplan für Ausgleich und Ersatz sowie Begrünung festgesetzt sind, wird im Rahmen der Überwachung gemäß § 44 BNatSchG geprüft. Dazu ist ein sechsjähriges Monitoring, mit insgesamt 3 Begehungen im Abstand von 3 Jahren, vorzunehmen. Wird das Entwicklungsziel nicht erreicht, sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde andere, bzw. zusätzliche Maßnahmen abzustimmen und das Monitoring ist um weitere 3 Jahre zu verlängern.

4.5 Zuordnungsfestsetzung

Die Gemeinde Lüdersdorf schafft den Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6a. Auf eine konkrete Zuordnung zu den Gebieten wird deshalb verzichtet.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Durch das geplante Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

2. ANZEIGEN DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. FUNDEN

Die untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bestehen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, ebenso an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Verkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWAbfG) verpflichtet.

4. MUNITIONSFUNDE

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich, in dem der Munitionsbergungsdienst (MBD) weitere Kampfmittelfunde, wie Bomben, Granaten etc. einsetzt. Grundlage für diese Erkenntnis sind vorliegende Kriegsluftbilder, dokumentierte Einzelfunde oder andere Unterlagen.

Aufgrund dessen wurden im Vorfeld des Satzungsbeschlusses Abstimmungen mit dem Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg- Vorpommern geführt, um die erforderlichen Kampfmittelsonden- und Bergungsarbeiten abzustimmen und den Kostenrahmen für erforderliche Arbeiten zu bestimmen.

Kampfmittelsondierungs- und Bergungsarbeiten wurden durchgeführt. Mit dem Munitionsbergungsdienst wurden hierzu Abstimmungen geführt. Der Munitionsbergungsdienst erarbeitet mit den Behörden eine Räumstrategie. Eine Fachfirma wird über das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern beauftragt.

Alle Arbeiten und Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung auf Bundesliegenschaften bzw. die durch Dienststellen des Bundes oder der Aufsichtsverwaltung beauftragt werden, sind für den Auftragnehmer kostenpflichtig. Baufirmen, wie vertraulichtive Unternehmen und Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet, bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Räumungsmaßnahmen zu machen.

Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den zuständen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Die Gebührensätze für Arbeiten des Munitionsbergungsdienstes sind in der Kampfmittelbeseitigungskostenverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2011-1-7 und GVOB. M-V 2005, S. 70 - 74) in der jeweils gültigen Fassung enthalten.

5. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückseäuzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung bebauten Bodenaushub verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Betriebener in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 16 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelegt werden. Sie sind wieder zu verwerten.

6. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 10 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, S