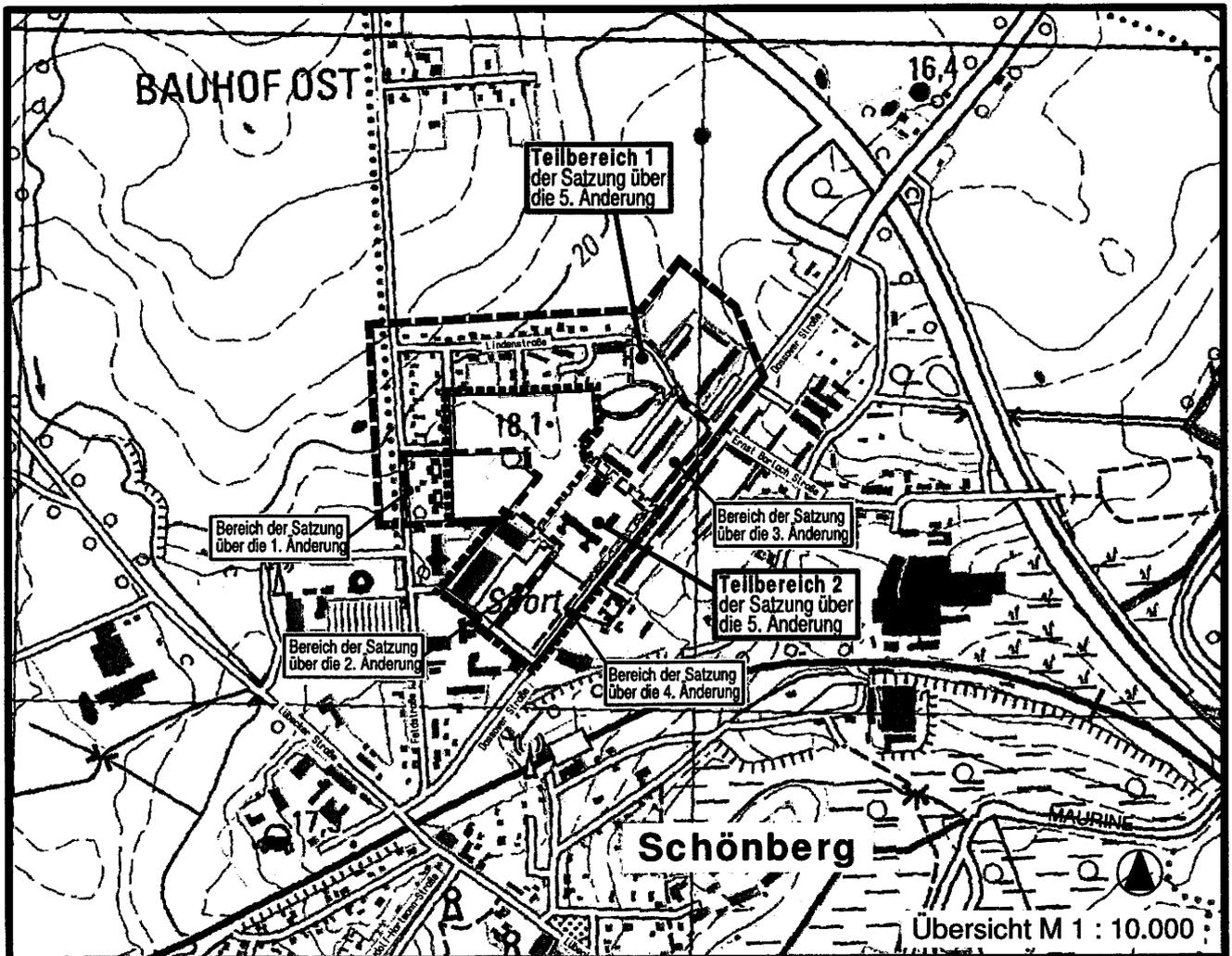


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRAÙE BIS MITTLERE FELDSTRASSE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-StraÙe 11 Tel. 03881/7106-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7106-50

Planungsstand: 30. Juni 2016

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	3
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt	3
2. Allgemeines	3
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
2.2 Kartengrundlage	4
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2.4 Rechtsgrundlagen	4
2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	6
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm	6
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	6
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Landschaftsplan	8
3.5 Schutzgebiete und -objekte	8
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4.2 Naturräumlicher Bestand	10
5. Verfahrensdurchführung	13
6. Planungsziel	15
6.1 Planungsziel	15
6.2 Städtebauliches Konzept	16
7. Inhalt des Bebauungsplanes	16
7.1 Art der baulichen Nutzung	16
7.2 Bauweise	16
7.3 Verkehrsflächen	16
7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16

8.	Immissions- und Klimaschutz	17
9.	Verkehrliche Erschließung	18
10.	Ver- und Entsorgung	18
10.1	Brandschutz/Löschwasser	18
10.2	Oberflächenwasser	18
10.3	Energieversorgung	18
10.4	Gasversorgung	19
11.	Flächenbilanz	19
12.	Auswirkungen der Planung	19
13.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	20
13.1	Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale	20
13.2	Abfall und Kreislaufwirtschaft	20
13.3	Bodenschutz	20
13.4	Munitionsfunde	21
13.5	Gewässerschutz	21
13.6	Artenschutzrechtliche Belange	21
13.7	Hinweise zu Versorgungsleitungen	21
13.8	Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes	22
TEIL 2	Ausfertigung	23
1.	Beschluss über die Begründung	23
2.	Arbeitsvermerke	23

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt

Die rund 38,07 km² große Stadt Schönberg liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin im Landkreis Nordwestmecklenburg. Zur Stadt Schönberg gehören die Ortsteile Groß Bünsdorf, Klein Bünsdorf, Kleinfeld, Malzow, Retelsdorf, Rupensdorf und Sabow. Das Stadtgebiet Schönberg wird vom Amt Schönberger Land mit Sitz in Schönberg verwaltet.

Die Stadt Schönberg ist durch die Anbindung an die Bundesautobahn A 20 gut erreichbar und ein attraktiver Gewerbe- und Wohnstandort. Die Erreichbarkeit der Stadt Schönberg wird durch den guten Ausbauzustand der regionalen Straßenverkehrswege unterstützt. Durch die Errichtung der Ortsumgehungsstraße (B 104) konnten Beeinträchtigungen durch Verkehr/ Verkehrslärm innerhalb der Stadt Schönberg reduziert werden. Die B 104 verbindet die Stadt Schönberg mit Schleswig-Holstein bzw. dem Großraum Lübeck sowie in südöstlicher Richtung mit der Landeshauptstadt Schwerin. Die Anbindung der Stadt Schönberg an das Bahnnetz mit ihrer Lage an der DB AG Strecke 150 Lübeck-Schwerin ist als gut zu bezeichnen.

Die Stadt Schönberg soll als Standort für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Aufgrund der Lage im Stadt-Umland-Raum Lübeck soll Schönberg in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. RREP WM 2011: 3.2.2 Grundzentren).

Die Stadt Schönberg verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 001 „Dassower Straße bis mittlere Feldstraße“ mit den nachfolgend durchgeführten Änderungen für Teilbereiche (Satzung über die 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001).

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg wird:

- im Nordosten und Osten durch den äußeren Rand des Gehweges entlang der Lindenstraße,
- im Süden durch die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, welche den vorhandenen Teich umgibt,
- im Südwesten durch den Böschungsbereich des vorhandenen Teiches und
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung

begrenzt.

Die Fläche des Teilbereiches 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 liegt zum Großteil innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001. Lediglich der äußerste westliche Rand des Geltungs-

bereiches sowie die festgesetzte Straßenverkehrsfläche liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes und außerhalb von Flächen, die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 erfasst wurden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 003 verlief zwischen der Straßenverkehrsfläche und den festgesetzten Grünflächen. Für die Straßenverkehrsfläche ergeben sich keine Änderungen.

Der Teilbereich 2 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg betrifft eine Teilfläche der 4. Änderung und wird

- im Nordosten durch die vorhandenen Geschosswohnungsbauten,
- im Südosten durch die Dassower Straße,
- im Südwesten durch die Parkplätze der vorhandenen Lebensmitteldiskounter und
- im Nordwesten durch die 100m-Bahn der verbundenen Haupt- und Realschule mit Grundschule

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 dient ein Lage- und Höhenplan mit Datum vom 26.05.2015 mit Lagebezug: UTM33 und mit Höhenbezug: DHHN92_NH, der vom Vermessungsbüro Grünhagen, Lübecker Straße 66, 23923 Schönberg auf Grundlage einer konkreten Vermessung erstellt wurde. Für den Teilbereich 2, für den lediglich die Baugrenze geringfügig angepasst wird, wird die Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 genutzt.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet (siehe Kapitel 5 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB).

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in des Städten und Ge-

meinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 30. Oktober 2015. Somit findet die dann geltende Fassung des Baugesetzbuches Anwendung.

2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Schönberg beabsichtigt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 aufzustellen, um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Herstellung von privaten Stellflächen westlich der Lindenstraße zu schaffen. Die privaten Parkplätze sollen entlang der Straße angeordnet werden. Die privaten Stellflächen sollen den Bewohnern des Gebietes zur Verfügung stehen und werden deshalb dem westlich an den Teilbereich 1 angrenzenden Wohngebäude Lindenstraße Nr. 23-27, Flurstück 263/6 der Flur 1 Bauhof Schönberg zugeordnet.

Die Stellplätze sollen vor allem den Bewohnern dienen und die bisherige Stellflächensituation entspannen. Weiterhin verspricht sich die Stadt Schönberg Anreize und ein zusätzliches Angebot zu schaffen, um das Wohnumfeld durch weitere Stellflächen auch für zukünftige Anwohner attraktiver zu machen. Im südwestlichen Teil der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 wurde zur Präzisierung der Planzeichnung Grünfläche in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Einbeziehung der Grünfläche dient der Klarstellung des Sachverhaltes und der Darstellung des Überganges von Grünfläche zu Gemeinschaftsstellplätzen.

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 soll weiterhin die Baugrenze im Bereich der Schule optimiert werden. Es ist vorgesehen, die Baugrenze in nordöstlicher Richtung zu erweitern, um somit mehr Freiheiten für eine zukünftige Bebauung zuzulassen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LREP M-V vom 30.05.2005) formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 liegt entsprechend Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Durch die Stadt Schönberg verlaufen eine Trasse des überregionalen Straßennetzes sowie eine Trasse des großräumigen Schienennetzes.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM Stand: August 2011) untersetzt und konkretisiert die raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LREP MV.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird die Stadt Schönberg im System der zentralen Orte als Grundzentrum eingestuft. Gemäß RREP WM sollen Grundzentren als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin soll die Stadt Schönberg, als ein Grundzentrum im Grenzraum zu der Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck, Entwicklungsimpulse in besonderem Maße für Wohnfunktionen und Gewerbe aufnehmen (vgl. RREP WM 2011: S. 42).

Die Stadt Schönberg befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Die Tourismusschwerpunkträume und Tourismusräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden (RREP WM 2011: S. 33). In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden (RREP WM 2011: S. 38).

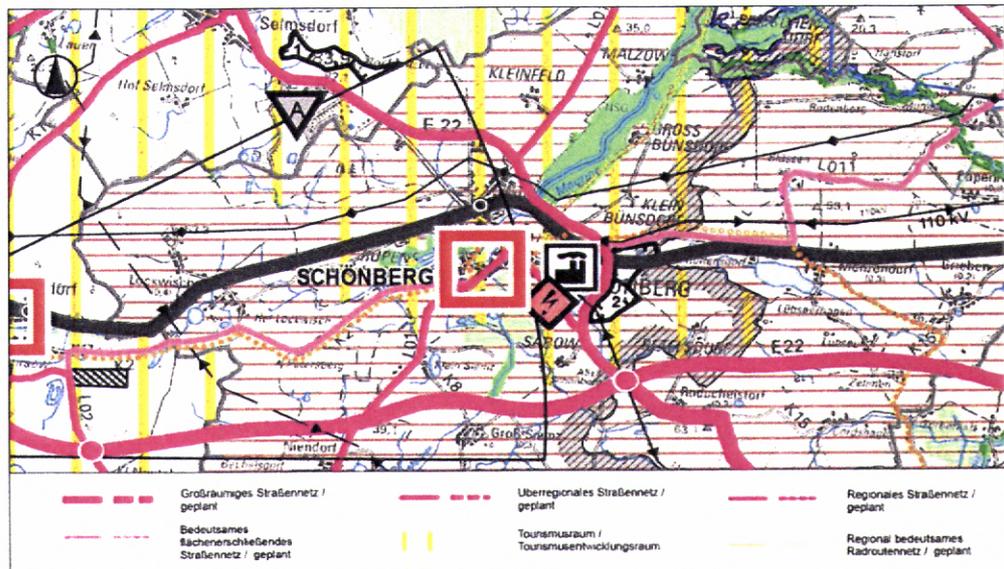


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RREP für den Bereich der Stadt Schönberg

Die Stadt Schönberg befindet sich sowohl auf der überregionalen Achse Kiel - Schwerin bzw. Rostock als auch Hamburg - Rostock bzw. Schwerin. Die Stadt Schönberg und ihr Umfeld sind an Trassen des großräumigen, überregionalen, regionalen sowie an das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz angebunden. Weiterhin verläuft eine Trasse des großräumigen Schienennetzes sowie Wege des regional bedeutsamen Radroutennetzes durch Schönberg. Im Norden wird Schönberg von einer Ferngas-Hochdruckleitung sowie im Osten von einer 110 kV- Leitung tangiert. Südöstlich des Stadtgebietes ist ein Eignungsraum für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Die einzelnen Inhalte des RREP WM für den Bereich der Stadt Schönberg sind in der Abbildung 1, einem Auszug aus dem RREP WM 2011, dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

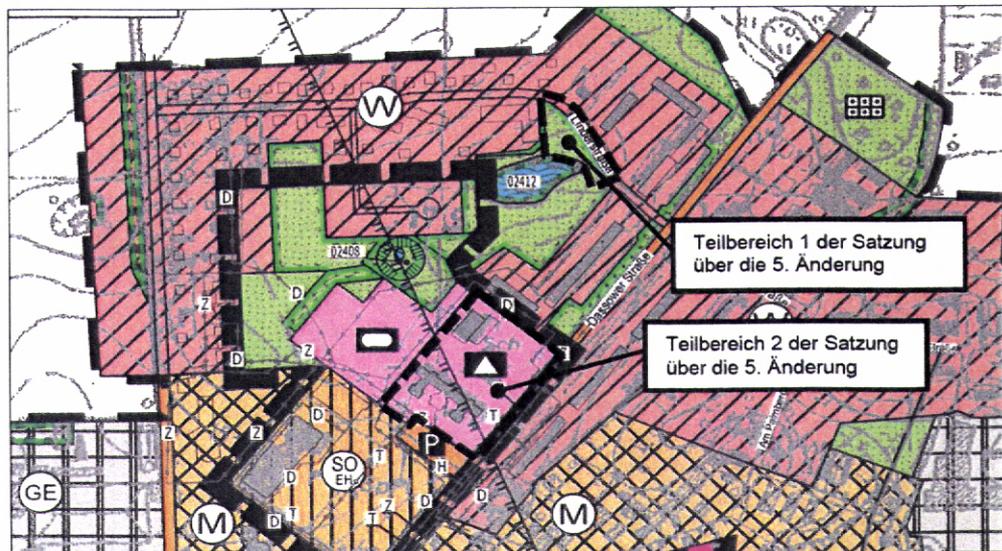


Abb. 2: Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg

Die Stadt Schönberg verfügt über den Flächennutzungsplan sowie über dessen 1., 2. und 3. Änderung. Für den Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ist der Ursprungsflächennutzungsplan maßgeblich. Der Flächennutzungsplan wurde für Flächen des Teilbereiches 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 noch nicht geändert. Für die Flächen des Teilbereiches 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 sind im Flächennutzungsplan Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt. Die Fläche der Lindenstraße ist im Flächennutzungsplan in die dargestellte Wohnbaufläche einbezogen. Im Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 werden auf bisher als Grünfläche festgesetzten Flächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Parkfläche) sowie eine Gemeinschaftsstellplatzanlage festgesetzt. Aufgrund der geringen Fläche der Gemeinschaftsstellplatzanlage innerhalb des Teilbereiches 1 ist für die Stadt Schönberg die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Innerhalb des Teilbereiches 2 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 wird die Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert. Diesbezüglich stimmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes demnach mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

3.4 Landschaftsplan

Auf die Wiedergabe von Inhalten des Landschaftsplanes wird aufgrund der Geringfügigkeit der Planung verzichtet. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten bzw. werden als ausgeglichen betrachtet. Die in der Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg festgesetzte Verkehrsfläche sowie die angrenzenden Grünflächen sind bereits realisiert. Mit der vorliegenden Planung wird die Herstellung einer privaten Parkfläche sowie privaten Stellplätzen vorbereitet. Weiträumige Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind dadurch nicht zu erwarten.

3.5 Schutzgebiete und -objekte

Internationale Schutzgebiete

- FFH-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) südöstlich in ca. 710 m Entfernung,
- SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) südöstlich in ca. 770 m Entfernung.

Nationale Schutzgebiete

- Naturschutzgebiet (NSG) „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ (Nummer 259. Landkreis Nordwestmecklenburg) südöstlich in ca. 710 m Entfernung

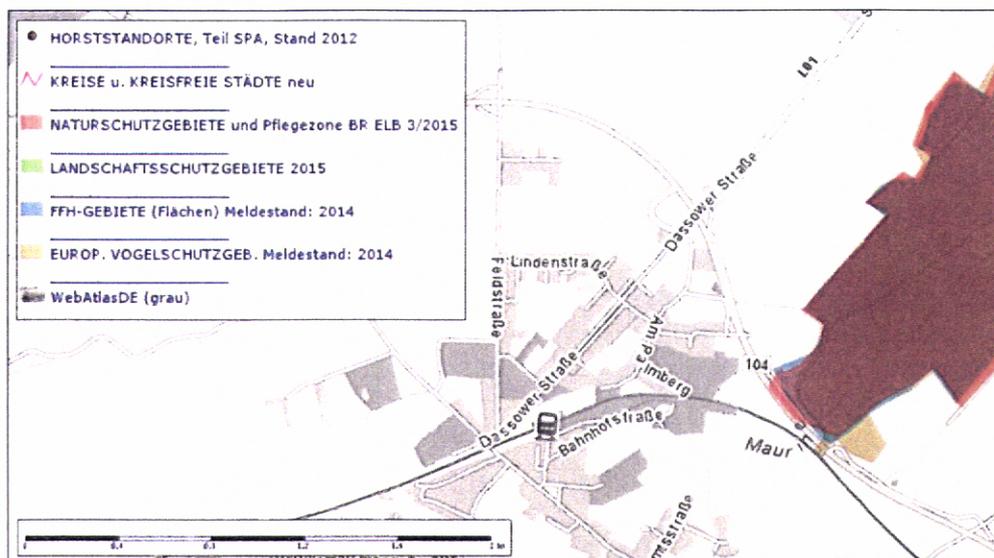


Abb. 3: Schutzgebiete (Quelle: veränderte Darstellung nach <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist aufgrund der Geringfügigkeit der Planung und der Entfernung zu den Schutzgebieten nicht begründet.

Geschützte Biotope

- „permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht“ Laufende Nummer im Landkreis: NWM02412

Eine Beeinträchtigung des Biotopes ist nicht begründet. Das Gewässerbiotop befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches südwestlich des Teilbereiches 1. Die vorliegende Bebauungsplanänderung berücksichtigt einen 15 m breiten Schutzstreifen zu diesem Gewässer. Innerhalb dieses Schutzstreifens erfolgen keine Eingriffe.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

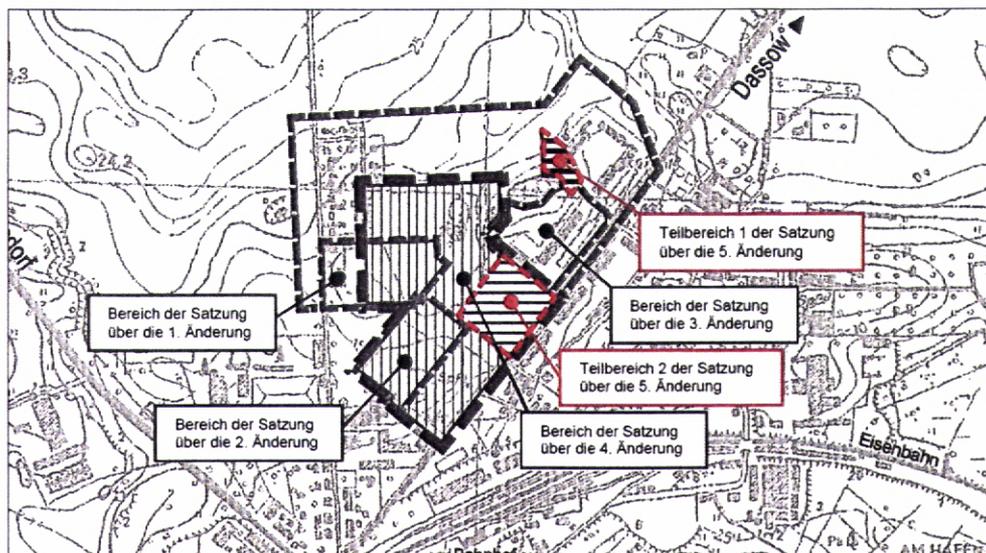


Abb. 4: Änderungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 001 (Quelle: veränderte Darstellung nach: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg)

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung existiert der Bebauungsplan Nr. 001 sowie dessen 1., 2., 3. und 4. Änderung. Die Änderungen beziehen sich jeweils auf Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg. Für den Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 sowie der Ursprungsplan ausschlaggebend, da der Geltungsbereich der 5. Änderung im Wesentlichen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung liegt. Die im Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Verkehrsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Ursprungssatzung. Der Teilbereich 2 liegt innerhalb von Flächen, die bereits Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 waren. Die jeweiligen Änderungsbereiche sind in der Abbildung 2 zur besseren Verständlichkeit dargestellt.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 werden entsprechende Festsetzungen aus der 3. Änderung (für den Teilbereich 1) und aus der 4. Änderung (für den Teilbereich 2) des Bebauungsplanes 001 übernommen. Festsetzungen, die keinen Bezug zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 001 haben, werden nicht übernommen.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Von der Dassower Straße im Norden der Stadt Schönberg zweigt die Lindenstraße ab. Sie verläuft durch Wohngebiete. Zu Beginn der Straße, abgehend von der Dassower Straße, sind Wohnblöcke mit mehreren Eingängen vorhanden. Weiter Richtung Nordwesten verläuft die Straße durch ein Wohnviertel mit einzelnen Geschosswohnungsbauten (je 1 Eingang) und Einzelhäusern. Beidseitig der Straße (OVL) ist ein gepflasterter Fuß- / Radweg (OVF) vorhanden.

Der Standort liegt westlich der Straße im Übergangsbereich von den Wohnblöcken in das Einfamilienhausgebiet. Die Fläche ist bisher unbebaut und wird als Grünfläche genutzt; sie wird vom Fußweg an der Straße durch einen niedrigen

Holzzaun und eine Reihe aus Feldsteinen abgegrenzt. Es handelt sich um Artenarmen Zierrasen (PER), da Gräser dominieren und nur wenige schnittfeste Kräuter (Klee, Gemeine Schafgarbe, Wegerich) einen geringen bis mittleren Anteil an der Gesamtartenzusammensetzung haben. Die Fläche wird augenscheinlich mehrmals pro Jahr gemäht. In geringer Nähe in westlicher Richtung befindet sich ein naturnahes Stillgewässer (SE) mit ausgeprägter Uferrohricht-Vegetation (VR), dieses ist nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützt.

Straßenbegleitend zur Lindenstraße sind Gehölze angepflanzt worden. Es sind vorwiegend Linden (Sommer- und Winter- Linde, *Tilia platyphyllos* und *T. cordata* bzw. Hybride) im Jungbaumstadium (Biotoptyp BBJ) vorhanden. Neben den Linden wurden eine Gewöhnliche Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und eine Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) kartiert.

Die Länge der Gehölzpflanzung im Siedlungsbereich beträgt unter 100 m, das Erscheinungsbild der Bäume ist nicht durchgängig gleichartig und das Alter variiert. Auch die Pflanzabstände in der Reihe sind nicht durchgängig gleichmäßig. Demzufolge sind die Bedingungen für die Definition einer Baumreihe gemäß des Erlasses „Neupflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen“ durch Wirtschafts- und Umweltministerium M-V vom 19. April 2002 nicht erfüllt. Somit sind die Bäume als Einzelbäume einzustufen. Der Schutzstatus der Einzelbäume richtet sich nach der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes“ vom 18.08.2003 der Stadt Schönberg (Baumschutzsatzung). Der Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 umfasst gemäß dem Ursprungsplan festgesetzte Grünflächen mit Bindung für Anpflanzungen. Gemäß § 3 (3) der Baumschutzsatzung sind Erstanpflanzungen unabhängig ihres Stammumfangs geschützt. Demnach sind alle Bäume gemäß § 3 der Baumschutzsatzung geschützt.

Einige der Straßenbäume weisen leichte bis mittelstarke Schäden am Stamm und z. T. in der Krone auf (siehe Tabelle 1). Die Einstufung der Schadstufe erfolgt gemäß Skala der FLL 1993. Die Angabe der Schadstufe erfolgt nur für Bäume mit deutlichen Schadensmerkmalen und dementsprechend einer Schadstufe höher 0. Die Bäume ohne Angaben sind als nicht geschädigt (Schadstufe 0) erfasst worden. Die Vitalität des Baumes steht mit der Schädigung im Zusammenhang, wird aber maßgeblich anhand der Entwicklung seiner Krone beurteilt. Die Kronen der untersuchten Bäume, mit Ausnahme des Berg-Ahorns, sind gut und arttypisch entwickelt. Die Regenerationsfähigkeit im Jungbaum- bzw. Reifestadium ist grundsätzlich hoch. Leichte Einschränkungen der Vitalität ergeben sich durch die Schäden bei den Bäumen mit den Nr. 3, 4 und 12. Abschließend ist die Verkehrssicherheit einzuschätzen. Bei der Baumaufnahme mit In- Augen-Ascheinnahme am 29.01.2015 wurden bei den Bäumen mit den Nr. 3 (Berg-Ahorn) und 4 (Linde) Merkmale bzw. Schäden festgestellt, aufgrund derer die Verkehrssicherheit der Bäume nicht mehr gewährleistet ist.

Baum - Nr.	Art	Stammumfang in cm	Kronendurchmesser in m	Bemerkungen	§
1	Winter- Linde (Tilia cordata)	40,5	2,5		§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
2	Winter- Linde (Tilia cordata)	30	1,70		§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
3	Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus)	25	1,90	strauchartiger Wuchs durch abgestorbenen Leittrieb; leichte-mittelstarke Stammschäden, Flechtenbewuchs; insgesamt Schadstufe 1; Lichtraumprofil nicht gegeben →Verkehrssicherheit nicht gegeben	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
4	Winter- Linde (Tilia cordata)	31	1,70	Wunde im Stamm mit fortschreitender Morschung (Bruchsicherheit gefährdet) kleinflächiger Rindenschaden in Krone; insgesamt Schadstufe 1-2 →Verkehrssicherheit nicht gegeben	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
5	Winter- Linde (Tilia cordata)	30	1,70	kleinflächiger Rindenschaden (evtl. von Strick zur Baumverankerung)	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
6	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	35	1,70		§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
7	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	82	4,30	Stamm mit Drückzwiesel (V-Form) ab Brusthöhe; Astungswunden, Flechtenbewuchs	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand

					Stadt Schönberg
8	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	74	4,20	Flechtenbewuchs	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
9	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	68	4,20	Astungswunden, Moos- und Flechtenbewuchs	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
10	Robinie (Robinia pseudoacacia)	71	4,30	einige abgebrochene Äste/ abgestorbene Triebknospen (Totholz)	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
11	Gew. Roskastanie (Aesculus hippocastanum)	2- Stämm-ling 82/ 78	6	Stamm mit Zug-Zwiesel (U-Form); Zwieselboden war mit Wasser gefüllt	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
12	Linde (Tilia spec.)	46	3,50		

5. Verfahrensdurchführung

Die Stadt Schönberg führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Hierbei unterscheidet der Gesetzgeber zwischen 3 Möglichkeiten - die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Stadt Schönberg sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an. Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind alle die Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zuzuordnen sind. Das ist bei dieser Bebauungsplanänderung, mit der eine öffentliche Grünfläche in eine Bau- und Verkehrsfläche geändert wird, der Fall (vgl. hierzu: Krautzberger §13a BauGB Rn. 30 in: Baugesetzbuch Band II Kommentar, Stand: 01. Januar 2014).

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Herstellung privater Stellflächen. Dabei sollen westlich der Lindenstraße orthogonal zur Straße ausgerichtete Parkflächen für Anwohner und Besucher

entstehen. Auf der Fläche der Gemeinschaftsstellplatzanlage sollen dem Wohngebäude Lindenstraße 23-27 zugeordnete Stellflächen entstehen.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Aufstellung des Planes wird eine Gemeinschaftsstellplatzanlage im Teilbereich 1 festgesetzt. Weiterhin sind in diesem Bereich eine Grünfläche, eine Verkehrsfläche sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Im Teilbereich 2 wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 16.053 m². Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss keine überschlägige Prüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu erwarten sind, gelten als i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt. Aufgrund der Lage und Größe des Standortes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Schutzgebiete sind in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Das nächste Schutzgebiet befindet sich ca. 700 m entfernt. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele der Schutzgebiete unter 3.5 ist nicht zu erwarten.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.
- Das gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotop befindet sich außerhalb des Plangebietes, südwestlich des Teilbereiches 1. In den Textlichen Festsetzungen wird ein 15 m breiter Schutzstreifen um das Gewässer berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung des Gewässerbiotopes ist durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.

- Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden berücksichtigt. Auswirkungen durch die Planänderung werden nicht erwartet.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Die Stadt Schönberg geht davon aus, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes als gesichert zu betrachten ist. Aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ergeben sich keine geänderten Anforderungen an die Ver- und Entsorgung.
- Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

Flächen für die Landwirtschaft werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht überplant. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

6. Planungsziel

6.1 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Herstellung privater Stellplatzflächen. Dabei sollen westlich der Lindenstraße orthogonal zur Straße gerichtete Stellflächen für Anwohner und Besucher entstehen. Hinter diesen straßenbegleitenden Stellflächen sollen weitere, dem Wohngebäude Lindenstraße 23-27 zugeordnete Stellplätze errichtet werden.

Um die Herstellung der Stellflächen zu ermöglichen, werden vorhandene Grünflächen reduziert. Die Stellflächen werden eine Breite von 2,5 m und eine Tiefe von 5 m je Stellplatz aufweisen. Die Länge der straßenbegleitenden Parkflächen insgesamt wird sich auf ca. 90m erstrecken.

Darüber hinaus soll im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 auch die Baugrenze auf der Fläche der Schule angepasst werden. Um eine bessere Bebauungsmöglichkeit bzw. mehr Freiraum für eine zukünftige Bebauung zu schaffen, wird die Baugrenze entsprechend erweitert.

6.2 Städtebauliches Konzept

Ein gesondertes städtebauliches Konzept ist zur Sicherung der Planungsziele nicht erforderlich.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes die Errichtung und Erweiterung der Schule zulässig.

7.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für die Flächen für Gemeinbedarf wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieser Gebiete sind Baulängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten und zu beachten.

7.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB)

- (1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „private Parkfläche“ sind nicht überdachte, private Parkplätze zulässig.
- (2) Auf der mit GSt bezeichneten Fläche ist eine gemeinschaftliche Stellplatzanlage für Kraftfahrzeuge festgesetzt. Die festgesetzte Fläche mit 681,7 m² wird dem Wohngebäude Lindenstraße Nr. 23-27, Flurstück 263/6 der Flur 1 Bauhof Schönberg zugeordnet.
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind nicht überdachte, dem Wohngebäude Lindenstraße 23-27 zugeordnete, private Stellplätze zulässig.
- (3) Zufahrten zur Gemeinschaftsstellplatzanlage sind nur an den dafür festgesetzten Zufahrten zulässig.

7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen:

Der vorhandene Soll und der Teich sind zu erhalten und jeweils mit einer Neupflanzung innerhalb einer 15,00 m breiten Schutzzone um beide Gewässer zu ergänzen. Durch entsprechende Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Schutzzone und der Soll von unbefugten nicht betreten werden kann. Die Be-

pflanzungen sind gem. der u.g. Artenliste, in einem Pflanzabstand von 1m x 1m, der Aufbau der Pflanzungen ist gem. Abs. 3 durchzuführen.

- (2) Für die Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume großkronig

Acer platanoides (Spitzahorn)
Quercus petraea (Traubeneiche)

Tilia cordata (Winterlinde)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Sträucher

Cornus sanguineum (Roter Hartiegel)
Corylus avellana (Haselnuss)

Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa canina (Hundrose)

Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Bäume kleinkronig

Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus spec. (Weiß- und Rotdorn)

Sorbus spec. (Mehlbeere)
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)

Prunus spinosa (Schlehe)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Alle Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu erneuern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (3) Die Sichtdreiecke sind an den Zufahrten von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8. Immissions- und Klimaschutz

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planung ist nicht mit positiven oder negativen Auswirkungen zu rechnen. Durch zusätzliche Stellflächen soll die verkehrliche Situation im Bereich der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes 001 verbessert und beruhigt werden.

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrechtlichen Umgebung ist die Anlage Zinkpower GmbH & Co. KG bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde. Diese Anlage genießt Bestandsschutz. Der Bestandsschutz wird beachtet und durch die Planung nicht eingeschränkt. Die Zinkpower Schönberg GmbH & Co. KG liegt südlich des Geltungsbereiches in ca. 3 km Entfernung. Immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf das Plangebiet sind durch die Anlage nicht gegeben. Konkrete Anforderungen wurden im Verfahren und auch auf Nachfrage nicht bekannt gegeben.

9. Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird von der Dassower Straße, die nach Nordosten nach Dassow und in entgegengesetzter Richtung in das Zentrum Schönbergs führt, und für den Teilbereich 1 über die von der Dassower Straße abgehende Lindenstraße erschlossen.

Bezüglich der Stellplätze entlang der Lindenstraße weist die Lindenstraße laut Aussage des Ingenieurbüros Möller vom 10.06.2016 eine ausreichende Breite auf, um die Zufahrt der Stellplätze in Senkrechtaufstellung zu gewährleisten.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe (nördlich) der Bahnstrecke 1122 Lübeck-Strasburg. Aufgrund der Entfernung ergeben sich keine Auswirkungen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 001 sowie für den hier in Rede stehenden Bereich durch die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 abschließend geregelt worden. Neue Anforderungen an die Belange der Ver- und Entsorgung entstehen nicht. Die Umverlegung oder Herstellung von Leitungen/Hausanschlüssen wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 nicht begründet.

10.1 Brandschutz/Löschwasser

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes stehen im Bereich der Schule zwei vertragsgebundene Hydranten, Nr. 863 und 870, zur Verfügung. Bei Einzelentnahme bringen sie eine Leistung von mehr als 48 m³/h. Der Grundschutz der Löschwasserbereitstellung ist durch die Stadt Schönberg gewährleistet.

10.2 Oberflächenwasser

Das Ingenieurbüro Möller teilte mit, dass der Zweckverband mit Stellungnahmen vom 25.02.2014/ 08.05.2014 die Zusage zur Einleitung des Oberflächenwassers über die Straßenabläufe gab.

Hinsichtlich der Schaffung von privaten Parkflächen weist die Verwaltung des Amtes Schönberger Land darauf hin, dass die Entwässerung nicht auf die Straßenfläche erfolgen darf, sondern über einen separaten Hausanschluss für das private Grundstück. Da es sich nicht um öffentliche Stellplätze handelt, sondern um Private ist die Entwässerung entsprechend herzustellen.

10.3 Energieversorgung

Der mitgeteilte Leitungs- und Anlagenbestand der e.dis AG wird nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung ergänzt. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

10.4 Gasversorgung

Der von der HanseWerk AG übermittelte Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

11. Flächenbilanz

Teilbereich 1	3037,4 m²
Straßenverkehrsfläche	808,4 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung private Parkfläche	604,8 m ²
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	681,7 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	942,5 m ²
Teilbereich 2	13016,0 m²
Flächen für den Gemeinbedarf	13016,0 m ²

12. Auswirkungen der Planung

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 werden im Teilbereich 1 Flächen für die Herstellung privater Stellflächen westlich der Lindenstraße vorbereitet. Die auf diesen Flächen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden entsprechend reduziert. Zukünftig entfallen ebenfalls die auf diesen Flächen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Der straßenbegleitende Bereich wird im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "private Parkfläche" in einer Größe von ca. 605 m² festgesetzt. Die Flächengröße der Gemeinschaftsstellplätze beträgt ca. 680 m². Die Fläche wird westlich von der vorhandenen Wohnbebauung sowie nördlich und östlich von der Lindenstraße begrenzt. Aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage dieser Fläche zwischen Wohnbebauung und Straße und der geringen Bedeutung für die Aufenthaltsqualität ist die flächenhafte Änderung der Grünfläche in eine Gemeinschaftsstellplatzanlage vernachlässigbar.

Die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze wird mit einer entsprechenden Umgrenzung festgesetzt, um abzusichern, dass die Stellplätze den Bewohnern zugeordnet werden.

Besondere Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Herstellung der Stellplätze sind nicht begründet. Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr werden ebenfalls nicht befürchtet. Das zusätzliche Angebot an Stellflächen soll den Suchverkehr im Gebiet reduzieren. Somit ist mit einer Verbesserung der verkehrlichen Situation in dem vorhandenen Wohngebiet zu rechnen.

Da es sich um private Stellplätze handelt, die dem Bedarf des Gebietes dienen, sind die damit im Zusammenhang stehenden Auswirkungen durch die davon berührten Anwohner hinzunehmen. Im Genehmigungsverfahren sind die schalltechnischen Orientierungswerte zu beachten.

Durch die Herstellung der Stellflächen sind 10 am Standort vorhandene Bäume zu roden, die gemäß § 3 der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes“ vom 18.08.2003 der Stadt Schönberg (Baumschutzsatzung) geschützt sind. Das entsprechende Antragsverfahren wird unabhängig vom Aufstellungsverfahren

dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Eine entsprechende Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung ist Bestandteil der Antragsunterlagen. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung im Teilbereich 1 berücksichtigt vorsorglich die Rodung der vorhandenen Bäume. Im Zuge der Herstellung der Stellplätze wird die Stadt Schönberg prüfen, ob Bäume erhalten werden können, indem die entsprechenden Bereiche ausgespart und Stellplätze zwischen den Bäumen errichtet werden.

Im Zusammenhang mit den Änderungen im Teilbereich 2 ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen. Für diese Fläche wird die Baugrenze erweitert, um mehr Spielräume/Freiheiten für eine zukünftige Bebauung zu schaffen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Demnach ergeben sich keine anderen Zulässigkeiten, als sie in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzt wurden.

13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

13.1 Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

13.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

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 Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

13.3 Bodenschutz

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 Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähn-

lichen 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 Bundesbodenschutzgesetzes (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 Mitteilung zu machen.

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.

13.4 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, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

13.5 Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

13.6 Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

13.7 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese 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.

13.8 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Im Geltungsbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Die Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte wurde in der Planzeichnung dargestellt. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

TEIL 2 Ausfertigung

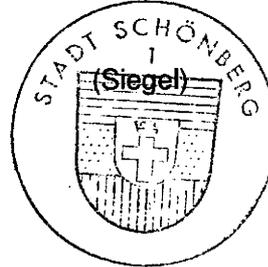
1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am 30.06.2016

Schönberg, den 20.09.2016

Lutz Götze

Lutz Götze
Bürgermeister
der Stadt Schönberg



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Schönberg
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Bauleitplanung der Stadt Dassow

Betrifft: **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

hier: **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der von der Stadtvertretung der Stadt Dassow in ihrer Sitzung am 19. Juli 2016 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie der Entwurf der Begründung liegen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Während dieser Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich abgeben oder zur Niederschrift hervorbringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Dassow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

vom 10.10.2016 bis zum 10.11.2016

im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, an der Aushangtafel, 23923 Schönberg während folgender Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
 und darüber hinaus innerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminabsprache zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die Bergstraße,
- im Osten: durch die Eichenallee,
- im Süden: durch Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 1,
- im Westen: durch die Zufahrtsstraße in das Wohngebiet „Am Dorfschlag“.

Die Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind dem nachfolgenden Übersichtssplan zu entnehmen.

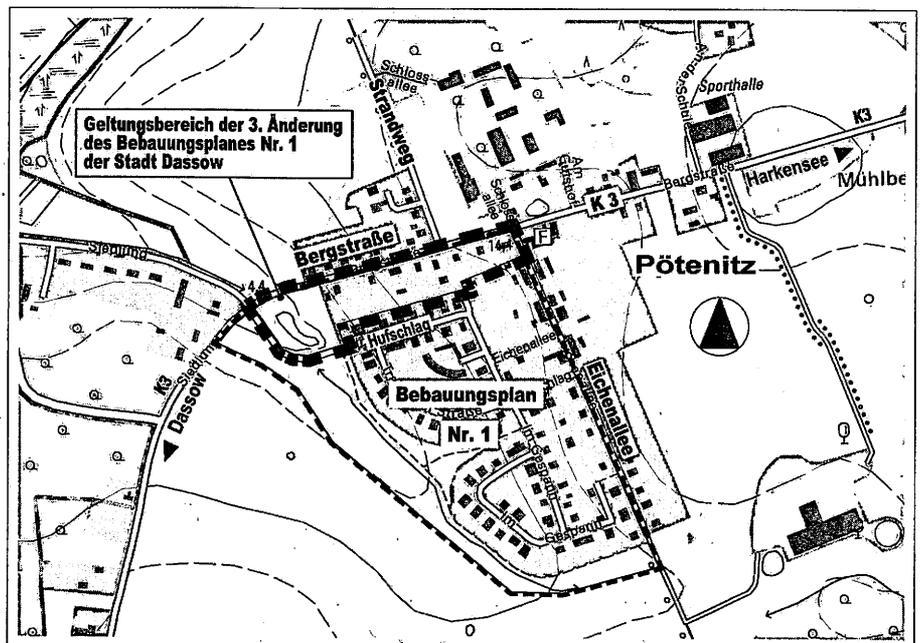
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Dassow für die ehemalige Gemeinde Pötenitz wird als Bebauungsplan der Siedlungsentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird; ebenso von der

Dassow, den 21.09.2016

gez. Annett Pahl

(Siegel)

1. stellv. Bürgermeisterin der Stadt Dassow



Bauleitplanung der Stadt Schönberg

Betrifft: **Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße im Verfahren nach § 13a BauGB**

hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.06.2016 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße im Verfahren nach § 13a BauGB der Stadt Schönberg, beste-

hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Der Plangebietsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße im Verfahren nach § 13a BauGB gliedert sich in zwei Teilbereiche:

Der Teilbereich 1 wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch den äußeren Rand der Lindenstraße,
- südlich: durch die Parkanlage des Wohngebietes,
- südwestlich: durch den Böschungsbereich des vorhandenen Teiches,
- westlich: durch die vorhandene Wohnbebauung Lindenstraße 23.

Der Teilbereich 2 betrifft die Regionale Schule mit Grundschulteil in Schönberg, Dassower Straße 10 und wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch die vorhandene Wohnbebauung Lindenstraße 7 - 9,
- südöstlich: durch die Dassower Straße,
- südwestlich: durch die öffentlichen Stellplätze und Stellplätze des vorhandenen Discounters (Lid),
- nordwestlich: durch die 100m-Bahn des Schulsportplatzes.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen der Teilbereiche sind nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße im Verfahren nach § 13a BauGB tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße im Verfahren nach § 13a BauGB sowie die Begründung dazu von diesem Tag an im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

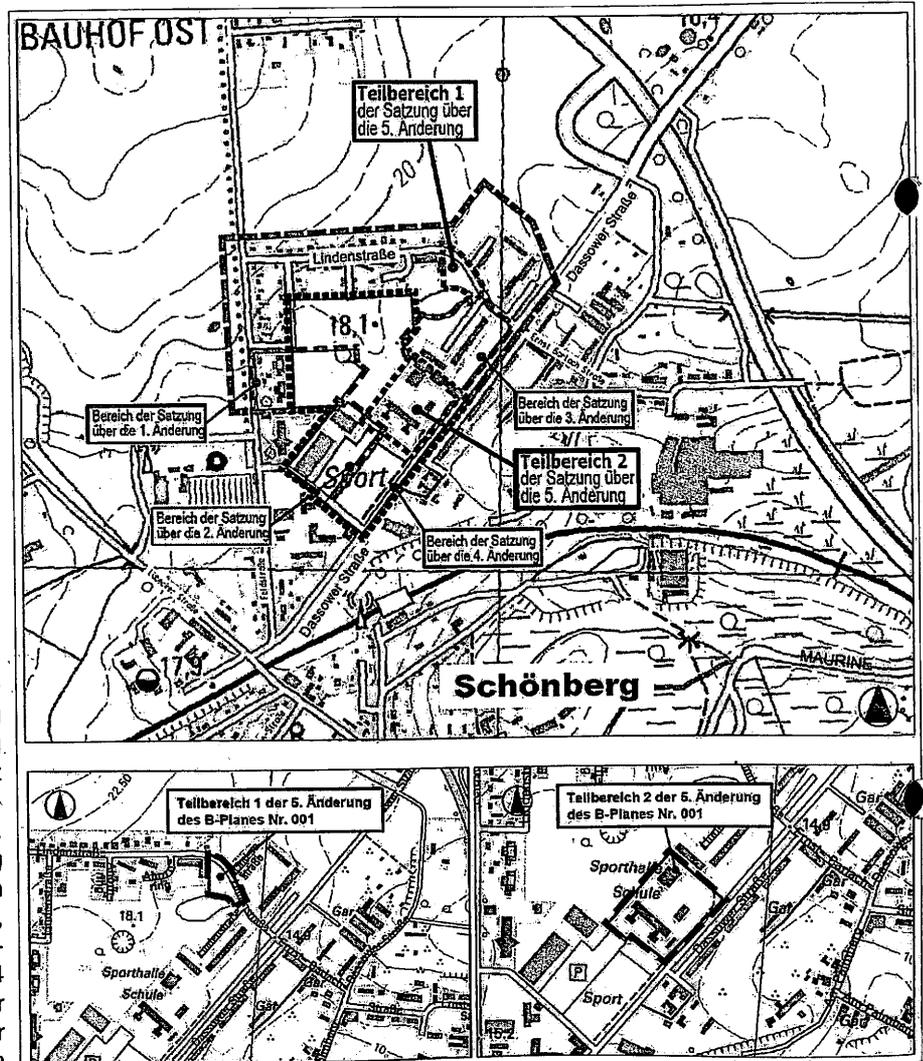
Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch

diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Schönberg, den 20.09.2016

gez. Götze
Bürgermeister

(Siegel)



Bürgerinformationen

Amt Schönberger Land

- Der Amtsvorsteher als Gemeindewahlbehörde -

- Öffentliche Bekanntmachung -

Feststellung über das Freibleiben eines Sitzes in der Gemeindevertretung Roduchelstorf

Gemäß § 46 des Landes- und Kommunalwahlgesetzes (LKWG M-V) wird festgestellt, dass der Sitz des mit Wirkung zum 04.09.2016 aus der Gemeindevertretung Roduchelstorf ausgeschiedenen Herrn Stefan Teude (WRC - Wählergemeinschaft

Roduchelstorf & Cordshagen) entsprechend der Reihenfolge der Ersatzpersonen auf Grund des Gemeindewahlergebnisses in der Gemeinde Roduchelstorf vom 25.05.2014 auf Frau Anja Huckfeldt übergeht. Frau Anja Huckfeldt nahm die Wahl nicht