Satzung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin (PV TGG Valluhn/Gallin) über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet südlich des Mitarbeiterstellplatzes des Fleischwerkes EDEKA Nord, westlich der Straße "Am Heisterbusch" bis zum Verkehrskreisel, nördlich der Straße "Am Heisterbusch" 100 Meter in westliche Richtung und östlich der gewerblich für LKW genutzten Haupterschließung des Fleischwerkes EDEKA Nord

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. IS. 2808) und mit Hinweis auf § 233 Abs. 1 i.V.m. § 245 c Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBL. M-V s. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin (Verbandsversammlung) vom 07.11.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südlich des Mitarbeiterstellplatzes des Fleischwerkes EDEKA Nord, westlich der Straße "Am Heisterbusch" bis zum Verkehrskreisel, nördlich der Straße "Am Heisterbusch" 100 Meter in westliche Richtung und östlich der gewerblich für LKW genutzten Haupterschließung des Fleischwerkes EDEKA Nord, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Es gilt die BauNVO von 1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057) mit Hinweis auf § 25 BauNVO.

Planzeichnung Teil A

Kartengrundlagen:

Übersicht:
DTK 25: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV M-V) Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen ©Geo Basis-DE/M-V 2016

Kataster: Vermessungsbüro Apolony Am Markt 1, 19217 Rehna

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Gle — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

GH_{max} 15,0 m — Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe m über Gradiente) als Höchstmaß

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

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

G — Gewerbeeingrünung

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Einzelbäume erhalten

Einzelbäume anpflanzen

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

ST — Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

29.13 m ü. NN — Höhenpunkt

Ein- und Ausfahrt

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen

61/99 — Flurstücksbezeichnung

Böschung (Erdwall)

Aufteilung der Stellplatzanlage (unverbindlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

D — Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)

Text - Teil B

Textliche Festsetzungen
Vermerk: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, mit Hinweis auf § 25 BauNVO.

Die Festsetzungen des Text -Teil B- der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten mit Ausnahme von Punkt 6 „Grünordnerische Festsetzungen" auch für diese Satzung.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr.25a BauGB)

6.1 Als geplante Einzelbäume (Ausgleichsmaßnahme A1 und A 3) sind heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben muss mindestens 12 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

6.2 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichsmaßnahme A 2 und A 4 sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der beigefügten Pflanzenlisten zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten

6.3 Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien (Beton-, Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) herzustellen.

6.4 Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten im Plangebiet (u.a. Ausgleichsmaßnahmen A 1-A 4) durchzuführen.

7. Zuordnungsfestsetzungen gemäß (§ 9 Abs.1a Satz 2 BauGB)

7.1 Auf einer Teilfläche des Flurstücks 265 der Flur 1 der Gemarkung Valluhn ist die Entwicklung von extensivem Grünland auf einer Fläche von insgesamt 2.356 m² vorzusehen. Die vorhandene Ackerfläche ist dauerhaft in eine extensiv gepflegte, artenreiche Wiese (Ausgleichsmaßnahme E 1) zu entwickeln. Die Maßnahmenfläche ist durch eine geeignete Extensivpflege (Mahd /Beweidung) dauerhaft zu sichern.

7.2 Auf der externen Ausgleichsfläche ist als Maßnahme E 2 eine Feldhecke auf dem Flurstück im Bereich des Graben zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme E 2). Auf dem Flurstück ist die Pflanzung einer insgesamt 150 m langen und max. 5m breiten Hecke mit Gehölzen vorzusehen. Für die bis zu 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu sichern.

Hinweise

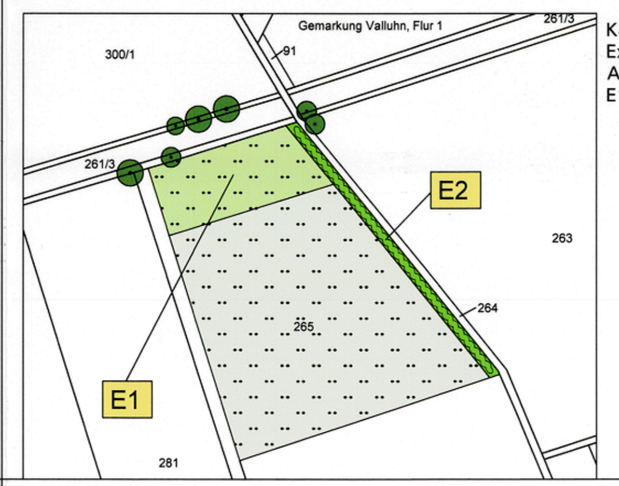
1. **Archäologische Kulturdenkmäler**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und/oder die untere Denkmalschutz-behörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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. **Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen die Tötungs- und Störungsverbote gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Bauzeitenregelung Vögel: Gehölzbeseitigungen / Rodungen und Baufeld freimachungen sind nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 01.03 des jeweiligen Folgejahres durchzuführen.

Bauzeitenregelung Baumfledermäuse: Die Fällung von potenziellen Quartierbäumen (alle Höhlenbäume und alle Bäume mit Stammdurchmesser von 20 cm und mehr in Brusthöhe) sind nur im Zeitraum zwischen 01.12. und 01.03. des jeweiligen Folgejahres durchzuführen

Vergrämung von Fledermäusen (Optional)
Massive Ausleuchtung der betroffenen Bäume mindestens 5 Nächte lang vor dem Fäll-termin, Aus- und Einflugskontrolle und dann Fällung mittelbar am nächsten Tag.



Kartenfenster: Externe Ausgleichsmaßnahme E1 und E2

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 13.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte a) im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin vom 20.01.2017 b) im Landesbauten der Kreisverwaltung Ludwigslust-Parchim vom 20.01.2017.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde mit dem Schreiben vom 25.01.2017 an der Planaufstellung beteiligt.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 30.01.2017 bis zum 03.03.2017 während der Dienststunden nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 20.01.2017 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und dem Landkreisboten der Kreisverwaltung Ludwigslust-Parchim am 20.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

4. Gem. § 4 (1) BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

5. Die Verbandsversammlung hat am 25.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 21.08.2017 bis zum 22.09.2017 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 11.08.2017 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

7. Gem. § 3 (2) BauGB wurden die nach § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.08.2017 von der Auslegung benachrichtigt.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

8. Die Verbandsversammlung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 07.11.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 07.11.2017 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde am 07.11.2017 gebilligt.
Zarrentin am Schaalsee, den 28.11.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

10. Der katastermäßige Bestand am 24.11.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Rehna, den 7.12.2017
Öffentl. best. Verm. Ing. Vermessungsbüro Apolony

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sind hiermit ausgefertigt.
Zarrentin am Schaalsee, den 09.12.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

12. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Verbandsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.12.2017 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am im Landkreisboten des Landkreises Ludwigslust-Parchim ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.12.2017 in Kraft getreten.
Zarrentin am Schaalsee, den 19.12.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

13. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung des PV TGG Valluhn/Gallin ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim mit Schreiben vom 19.12.2017 angezeigt worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 19.12.2017
(Müller) Verbandsvorsteher

Satzung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin (PV TGG Valluhn/Gallin) über die 3. Änderung desBebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südlich des Mitarbeiterstellplatzes des Fleischwerkes EDEKA Nord, westlich der Straße "Am Heisterbusch" bis zum Verkehrskreisel, nördlich der Straße "Am Heisterbusch" 100 Meter in westliche Richtung und östlich der gewerblich für LKW genutzten Haupterschließung des Fleischwerkes EDEKA Nord.

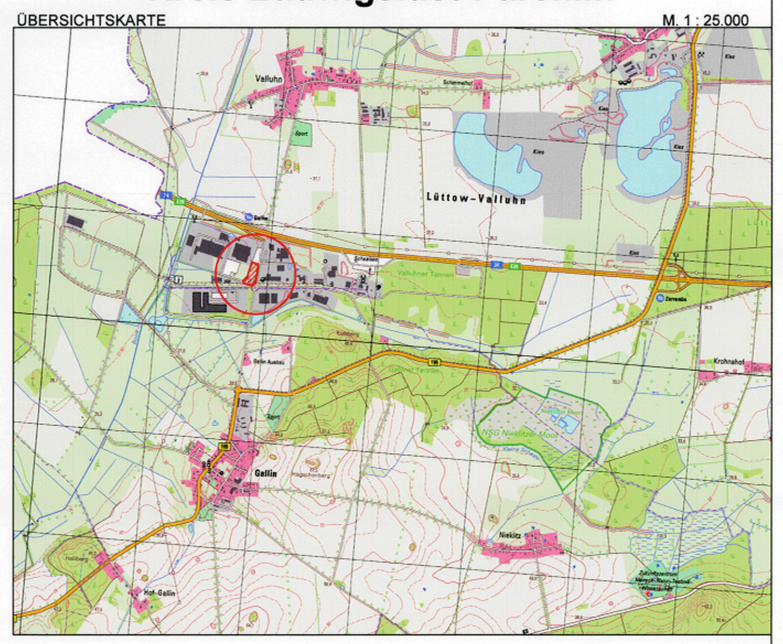
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. IS. 2808) und mit Hinweis auf § 233 Abs. 1 i.V.m. § 245 c Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBL. M-V s. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des PV TGG Valluhn/Gallin (Verbandsversammlung) vom 07.11.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südlich des Mitarbeiterstellplatzes des Fleischwerkes EDEKA Nord, westlich der Straße "Am Heisterbusch" bis zum Verkehrskreisel, nördlich der Straße "Am Heisterbusch" 100 Meter in westliche Richtung und östlich der gewerblich für LKW genutzten Haupterschließung des Fleischwerkes EDEKA Nord, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

Zarrentin am Schaalsee, den 19.12.2017
(Müller) Verbandsvorstand

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin

Kreis Ludwigslust-Parchim

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25.000


Valluhn
Gallin
Luttow-Valluhn
Dalliner Mühle
Dalliner Berge
Dalliner Wiesen
Dalliner Moor
Kalk-Kuhle
Kalkberg
Kalkbruch
Kalkbruch
Kalkbruch