

VERFAHRENSVERMERKE

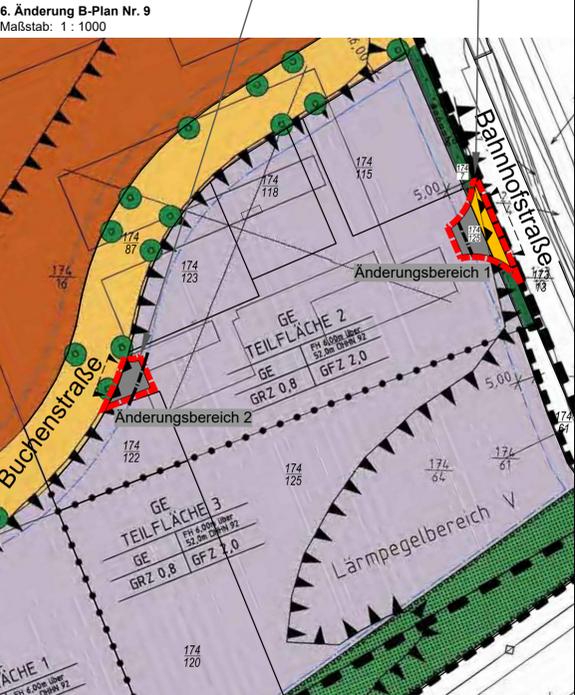
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **02.12.2020**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. 12 am **23.12.2020** erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am **02.12.2020** beschlossen, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
 - Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht; Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Internet unter <https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/> verfügbar.
Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. ... am und im Internet <https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Pampow,
-
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Pampow,
-
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim.
Schwerin den,
-
Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Pampow,
-
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am gemäß Hauptsatzung im Stralendorfer Amtsblatt Nr. und im Internet <http://www.amt-stralendorf.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Pampow,
-
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

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

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG



3. Änderung BP 9

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen
Festsetzungen (Anordnung normaler Inhalte)	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
GE	Gewerbegebiet
MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GFZ 2,0	Geschossflächenzahl
B	Zahl der Geschosse
FH	Finshöhe
Bauweise, Bauart, Baueingriff (§ 9 Abs.1 u. 4 BauGB)	
Baugrenze	Baugrenze
SD	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
KWD	Satteldach
25° - 45°	Krippelwäand
	Dachneigung
Darstellung ohne Normcharakter	
→	Katastermäßige Flurstücksgrenzen
→	Katastermäßige Flurstücknummer
→	Bebauung
Planzeichen	
Festsetzungen (Anordnung normaler Inhalte)	
Kennzeichnungen (§ 9 BauGB)	
[Symbol]	Übergang der Flächen für Nutzungsbegrenzungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Beeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
[Symbol]	private Grünfläche
[Symbol]	öffentliche Grünfläche
[Symbol]	Übergang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche
[Symbol]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rückfahrstraßen)
[Symbol]	Versorgungsflächen
[Symbol]	Allgemeines Wohngebiet
[Symbol]	Mischgebiet
[Symbol]	Gewerbegebiet
Planzeichen	
Festsetzungen (Anordnung normaler Inhalte)	
Kennzeichnungen (§ 9 BauGB)	
[Symbol]	Elektrizität
[Symbol]	Abwasser
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen
[Symbol]	Erhalten von Bäumen
Sonstige Planzeichen	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße"
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße" 9. Änderung bzw. Geltungsbereich neu
[Symbol]	Grenze Lärmpegelbereich
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Symbol]	Übergang der Flächen, die von der Bebauung freigeschaltet sind (Schiffwerck)

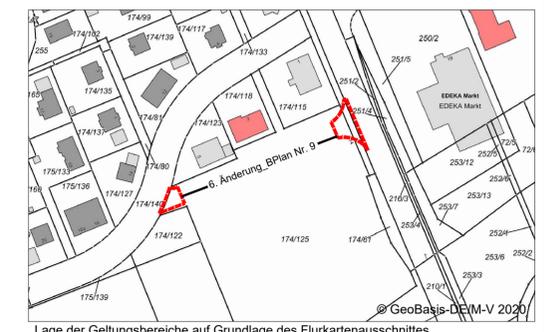
6. Änderung BP 9

Festsetzungen

- [Symbol] Grenzen der 6. Änderung
- [Symbol] Gewerbegebiet
- [Symbol] Straßenverkehrsfläche
- [Symbol] Einfahrtsbereich

Nachrichtliche Übernahme aus der 3. Änderung

- [Symbol] Baugrenze
- [Symbol] Grenze Lärmpegelbereiche



Teil B - Text

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G.“ in der Gemeinde Pampow wird Folgendes festgesetzt:
Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

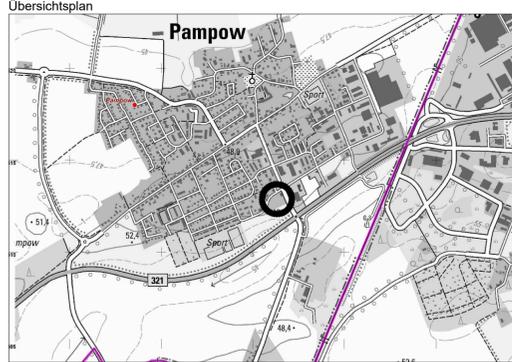
- Der Punkt 3 der Ursprungssatzung, der auch in dem rechtskräftigen Bebauungsplan i.d.F. der 3. Änderung fort gilt, wird in der 6. Änderung durch folgende Festsetzungen ergänzt:
- Im Änderungsbereich 1 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist eine Überfahrt bis maximal 25,00 m Breite zulässig.
 - Im Änderungsbereich 2 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist eine Überfahrt bis maximal 12,50 m Breite zulässig.

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
- Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Bei Einbau von Recyclingmaterial und Einbringen von Fremdboden oder mineralischen Recyclingmaterial sind die aktuellen Verordnungen und Technische Regeln zum Bodenschutz einzuhalten.
- Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswerte Z der LAGA einzuhalten.
- Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinig/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

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



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	Oktober 2020
Planungsstand	Datum
6. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 9 "Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G." der Gemeinde Pampow	
Kartengrundlage:	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Planzeichnung 3. Änderung BP 9	Ziegeleiweg 3
"Umnutzung Betriebsgelände Agrargemeinschaft Pampow e. G."	19057 Schwerin
Maßstab 1 : 2500 und 1 : 1000	Info@buero-sul.de
	www.buero-sul.de