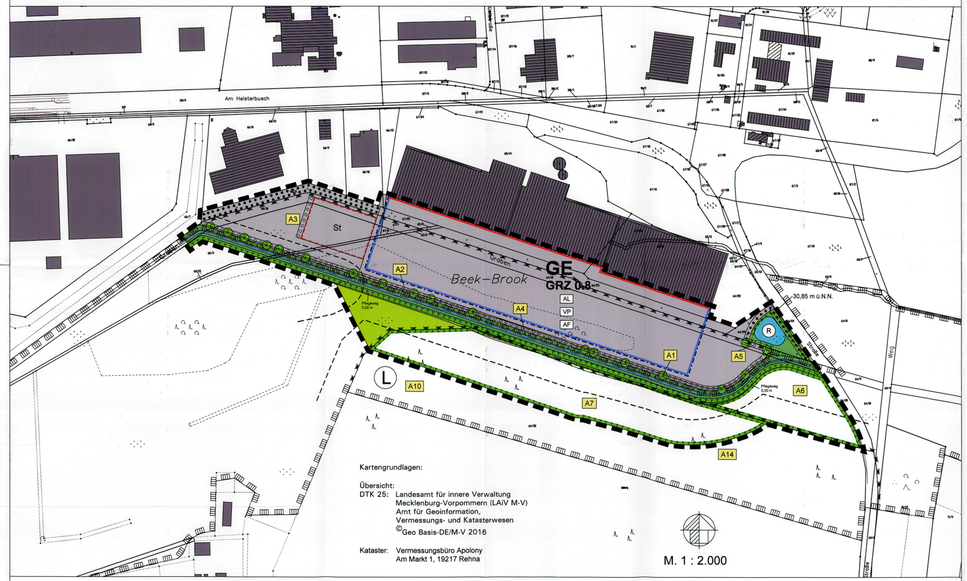
SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN / GALLIN (PV TGG VALLUHN/GALLIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND WESTLICH DER STRASSE "AM HEISTERBUSCH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 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 25.07.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 und westlich der Straße "Am Heisterbusch", 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



Kartenfenster:
Externe Ausgleichsmaßnahme
A8 , A9 und A11

Kartenfenster:
Externe Ausgleichmaßnahme
A12 , A13a und A13b

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr: 4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0.8 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baulinie

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

R — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 — Ausgleichsmaßnahme mit Nummer

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

Anpflanzen: Einzelbäume

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet "Boize"

Sonstige Planzeichen

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

St — Stellplätze

II. Nachrichtliche Übernahme

30 m — Waldabstand (§ 24 LWaldG)

III. Hinweise

AL — Altlasten (s. Begründung)

VP — Vermessungspunkte (s. Begründung)

AF — Archäologische Funde (s. Begründung)

IV. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

6d / 18 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

30,85 m ü.N.N. — Höhenbezugspunkt 30,85 m ü.N.N.

ehemaliges Landschaftsschutzgebiet "Boize"

TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

1.2 Ausnahmsweise zulässig ist der bis zu sechsmal im Jahr stattfindende Direktverkauf an den Endverbraucher.
Die dafür eingeräumte Aktionsfläche darf 800 m² nicht überschreiten.

1.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

2.2 Wenn städtebauliche Gründe oder unabwendbare Notwendigkeiten aus der Objektplanung es erfordern, kann nach Ermessen der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde ausdrücklich § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 zur Anwendung gelangen. Damit ist die GRZ von 0.8 als überschreitbar gewiegelt.

3. Höhe baulicher Anlagen in Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 18 m über der Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes „Am Heisterbusch" errichtet werden. Der Höhenbezugspunkt ist maßgebend.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 25% der überbaubaren Fläche bis zu einer Höhe von 25 m über der Gradiente des angrenzenden Straßenabschnittes „Am Heisterbusch" errichtet werden, wenn zwingende produktionstechnische und lagertechnische Gründe, etwa die Errichtung eines Hochregallagers, dies erfordern.

4. Erschließung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Je Baugrundstücksgröße bis 5,0 ha sind maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten in einer Breite von maximal je 15 m zulässig.
Diese Flächen sind außerhalb des überbaubaren Grundstücksteile zulässig und heben die festgesetzten Nutzungen und Gebote innerhalb der in Anspruch genommenen Flächen (Grünflächen) auf.

6. Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB,

5.1 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichsmaßnahme A 1 bis A 3 und A 5) sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

5.2 Südlich der Gewerbegebietsfläche ist eine 2- 5 m breite Feldhecke auf dem Grünstreifen im Süden im Bereich der Grabenberme zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A 2). Auf dem Flurstück ist die Pflanzung einer insgesamt 700 m langen und max. 5 m breiten Hecke mit dornentragenden Gehölzen vorzusehen. Alternativ kann die Heckenpflanzung auch als offene gruppen- oder truppweise Bepflanzung erfolgen. Für die bis zu 3- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze 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.

5.3 Westlich ist innerhalb der Gewerbegebietsfläche eine 5 m breite Feldhecke auf einem Grünstreifen zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme A 3). Auf dem Flurstück ist die Pflanzung einer insgesamt 60 m langen und max. 5 m breiten Hecke Laubgehölzen vorzusehen. Für die bis zu 5- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze 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.

5.4 Eine Naturnahe Grabengestaltung (Ausgleichsmaßnahme A 4) mit Niedrigwasserbermen und Gewässeraufweitungen (Breite 8-12 Meter) soll südlich der neuen Gewerbefläche auf einer Länge von ca. 690 Meter hergestellt werden. Die Gestaltungsdetails (Querprofil, Längsprofil, Lageplan etc.) werden in einer eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigung festgelegt.

5.5 Nordöstlich ist als Teil der Gewässerverlegung die Böschung südlich des RRB mit einer Ufergehölzpflanzung zu versehen (Ausgleichsmaßnahme A 5). Auf dem Flurstück ist die Pflanzung einer insgesamt 40 m langen und max. 5m breiten Ufergehölz-pflanzung vorzusehen. Für die bis zu 4.- reihige Heckenpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze 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.

5.6 Südöstlich der Gewässerverlegung ist das vorhandene Grünland in eine extensiv gepflegte artenreiche Wiese zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahme A 6). Die Maßnahmenfläche ist durch eine geeignete Extensivpflege dauerhaft zu sichern.

5.7 Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes ist ein durchschnittlich 70 Meter breites Offenlandbiotop als extensives Grünland zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahme A 7). Die Flächen sind als Extensivgrünland dauerhaft zu pflegen.

5.8 Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 2,00 m und einer Fläche von bis zu 300 m² genehmigungsfrei zulässig.

5.9 Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

5.10 Als geplante Einzelbäume (Ausgleichsmaßnahme A1) sind heimische Laubgehölze der Arteniste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

5.11 Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschliessungsarbeiten und der Gräbenverlegung folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten im Plangebiet (u.a. Ausgleichsmaßnahmen A 1-A 5) durchzuführen.

5.12 Zur Vermeidung unzulässiger Störungen (z.B. der Fledermäuse) darf die Aufhellung in den festgesetzten Graben- und Maßnahmenflächen südlich der Gewerbefläche in der Zeit von März bis Ende November durch die fest installierte Beleuchtung der ausgewiesenen Gewerbeflächen, Gebäudebeleuchtung, Anliefervorgänge und Stellplätze dauerhaft nicht mehr als 0,6 lx (nachts) betragen. Der Nachweis muß im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Eine bedarfsgerechte Steuerung der Beleuchtung soll nachts bei Ankunft von Lieferverkehr etc. erfolgen.

5.13 **Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme A 10 (CEF Maßnahme CEF 1)**

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 64/32 der Flur 3 Gallin sind in den südlich angrenzenden Waldflächen zum dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Quartiere von Fledermausarten insgesamt 19 Fledermauskästen und -Höhlen (5 Fledermausspaltenkästen, 10 kleine Fledermaushöhlen und 4 Großraumhöhlen) zu installieren. Die Höhlenkästen sind für einen Zeitraum von mind. 20 Jahren 1x jährlich im Herbst zu reinigen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme ist vor Vorhabenbeginn im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabenraum durchzuführen.

7. Externe Kompensationsmaßnahmen südwestlich des B-Plans Nr. 4 im Rahmen von Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der boden- und gehölzbrütenden Vögel ist die zeit- und artenrahmenhafte Beseitigung eines Ersatzraumes aus heimischen Gehölzarten durchzuführen. Siehe Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme A 8 bis-A 14 im Umweltbericht.

7.1 **Ausgleichsmaßnahme A 8**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 64/32 der Flur 3 Gallin ist die Pflanzung einer insgesamt 55.200 m² großen Waldersatzfläche aus heimischen Gehölzen vorzusehen. Für die Waldpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (Pflanzqualität mind. 50/80 cm) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Waldrandstreifen von jeweils 3,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu sichern.

7.2 **Ausgleichsmaßnahme A 9**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 64/32 der Flur 3 Gallin ist die Entwicklung von 2 Staudenflursteifen von insgesamt 9.100 m² vorzusehen. Diese Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten haben eine Breite von 10 -25 Metern und sind mit heimischen Saatgut anzusäen, dauerhaft zu sichern und jährlich zu pflegen.

7.3 **Ausgleichsmaßnahme A 11**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 64/32 der Flur 3 Gallin ist die Pflanzung einer insgesamt 6.800 m² großen Waldersatzfläche aus heimischen Gehölzen vorzusehen. Für die Waldpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (Pflanzqualität mind. 50/80 cm) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Die nicht zu bepflanzenden Waldrandstreifen von jeweils 3,50 m Breite sollen der natürlichen Entwicklung überlassen werden und als Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten gepflegt werden. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu sichern.

7.4 **Ausgleichsmaßnahme A 12**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 83/1 tw. der Flur 3 Gallin ist die Pflanzung einer insgesamt 22.771 m² (davon 5.817 m² Waldrandpflanzung, siehe Maßnahme A13a) großen Waldersatzfläche aus heimischen Gehölzen vorzusehen. Für die Waldpflanzung sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze (Pflanzqualität mind. 50/80 cm) zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu sichern.

7.5 **Ausgleichsmaßnahme A 13a**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 83/1 tw. der Flur 3 Gallin ist die Pflanzung einer insgesamt 5.817 m² großen Waldrandpflanzung aus heimischen Gehölzen vorzusehen. Die 20 Meter breite Waldrandpflanzung ist aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung anzulegen. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren zu sichern.

7.6 **Ausgleichsmaßnahme A 13b**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 83/1 tw. der Flur 3 Gallin ist die Entwicklung von Staudenfluren von insgesamt 1.738 m² vorzusehen. Diese Staudenfluren auf frischen bis trockenen Standorten haben eine Breite von 10 Metern und sind mit heimischen Saatgut anzusäen, dauerhaft zu sichern und jährlich zu pflegen.

7.7 **Ausgleichsmaßnahme A 14**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 64/32 der Flur 3 Gallin ist die Pflanzung einer insgesamt 1.900 m² großen Waldrandpflanzung aus heimischen Gehölzen vorzusehen. Die 3-12 Meter breite Waldrandpflanzung ist aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung anzulegen. Der neue Waldrand schließt unmittelbar an das Offenlandbiotop an. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Wildschutzzaun über einen Zeitraum von mindestens 5 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. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die Wasserleitung gewährleistet. Die notwendige Löschwassermenge von 1.600 l/min ist vorhanden.

Für Objekte und Einrichtungen im Rahmen der Ansiedlung, deren Löschwasserbedarf über dem Grundlöschwasserbedarf liegt, ist der Nachweis über das Vorhandensein des Mehrbedarfs über diese Löschwassermenge zu erbringen. Hierzu ist festzustellen, in wieweit bestehende offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können. Dabei ist ein Löschbereich von 300 m zu erfassen.

3. Niederschlagswasser

Der Bauherr sollte davon ausgehen, dass bisher erteilte Erlaubnisse für Einleitungen von Niederschlagswasser nicht verändert bzw. erhöht werden. Rückhalteeinrichtungen sind zu errichten bzw. zu erweitern, sofern sich das Erfordernis ergibt. Das DVA Merkblatt M-153 ist zu beachten.
Die Versickerungseinrichtungen sind gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser" in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.

4. Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen Tötungs- und Störungsverbote gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf der gesamten Fläche sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit mehr als 20 cm Stammumfang) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02., für bodenbrütende Vögel vom 16.08. bis einschließlich 14.03. erfolgen (Maßnahmen V 2 - Bauzeitenregelung Fledermäuse - V 3 Bauzeitenregelung Brutvögel und V 4 - Bauzeitenregelung Gewässer – Verfüllung nur von Anfang Oktober bis Ende Januar).
Laubbäume mit winterquartiergeeigneten Höhlen für Fledermäuse (>50 cm Durchmesser in Höhlenhöhe) sind von der Fällung im Winter endoskopisch auf Besatz zu prüfen. Die Besatzkontrolle ist durch eine sachverständige Person entsprechend ausgebildetes Fachpersonal durchzuführen. Durch die Endoskopie festgestellte Winterquartiere sind der UNB zu melden und das weitere Vorgehen ist dann vor der Fällung der Bäume abzustimmen (Maßnahme V1).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Verbandsversammlung vom 06.12.2016.
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin vom 02.02.2016.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde mit dem Schreiben vom 01.04.2015 an der Planung beteiligt.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 08.04.2015 bis 02.06.2015 durchgeführt worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

4. Gem. § 4 (1) BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 01.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

5. Die Verbandsversammlung hat am 05.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (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 05.01.2017 bis 06.02.2017 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 29.07.2016 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und dem Landesboten der Landeshauptstadt Schwerin am 22.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

7. Zum § 3 (2) BauGB wurden die nach § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden mit Schreiben vom 29.07.2016 und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.07.2016 von der Auslegung benachrichtigt.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. 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 15.02.2017 bis 15.02.2017 während der Dienstzeiten erneut 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 im Landesboten der Landeshauptstadt Schwerin 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. 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 18.09.2017 bis 20.10.2017 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 08.09.2017 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und im Landesboten der Landeshauptstadt Schwerin am 08.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist weiter darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

10. Die Verbandsversammlung hat die eingegangenen Stellungnahmen am 25.07.2017 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

11. Der katastermäßige Bestand am 05.09.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Rehna, den 12.12.2017 Öffentl. bestv. Vermess.-Ing. Apolony

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 25.07.2017 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde am 25.07.2017 gebilligt.
Zarrentin am Schaalsee, den 05.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Zarrentin am Schaalsee, den 12.12.2017 (Müller) Verbandsvorsteher

14. Die Satzung des Bebauungsplans durch die Verbandsversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.01.18 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Landeshauptstadt Landesplanerische Stellungnahme ist mit Schreiben vom 20.01.2018 bestätigt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am 20.01.2018 in Kraft getreten.
Zarrentin am Schaalsee, den 22.01.2018 (Müller) Verbandsvorsteher

15. Der ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 4 des PV TGG Valluhn/Gallin ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim mit Schreiben vom 22.01.2018 angezeigt worden.
Zarrentin am Schaalsee, den 22.01.2018 (Müller) Verbandsvorsteher

SATZUNG DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN/GALLIN (PV TGG VALLUHN/GALLIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND WESTLICH DER STRASSE "AM HEISTERBUSCH"

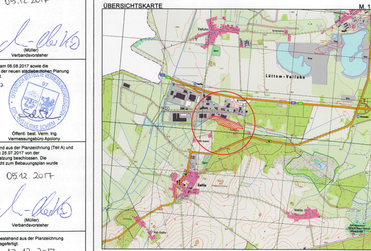
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. IS. 2808) und mit Hinweis auf § 233 Abs. 1 i.V.m. § 245 c Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO 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 25.07.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 2 und westlich der Straße "Am Heisterbusch", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

Zarrentin am Schaalsee, den 22.01.2018 (Müller) Verbandsvorsteher

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DES PLANUNGSVERBANDES TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN / GALLIN

KREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25.000



VORENTWURF ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■
§ 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■
§ 4a (3) BauGB ■ § 4a (3) BauGB ■

25.07.2017 RECHTSKRAFT ■