

# Satzung der Stadt Lübtheen über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Lindenschule"

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.09.2021.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.10.2021 bis zum 11.11.2021 im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Baumt, während der Dienstzeiten des Baumtes erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 30.09.2021 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 06.12.2022 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ mit Begründung sowie mit den Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen 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 14.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Website der Stadt Lübtheen <https://www.luebtheen.de/bekanntmachungen> und in der Zeit vom 03.01.2023 bis zum 03.02.2023 im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Baumt, öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist am 21.12.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Landkreis express - Ausgabe Ludwigslust" Nr. 51/28 und auf der Website der Stadt Lübtheen <https://www.luebtheen.de/bekanntmachungen> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Lübtheen, 05.05.2023  
Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 25.04.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Lübtheen am 31.03.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust d. 05.05.2023  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lübtheen, 05.05.2023  
Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

- Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.04.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Lübtheen, 05.05.2023  
Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

- Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgesetzt.

Lübtheen, 05.05.2023  
Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

- Die 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 10.05.2023 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Landkreis express - Ausgabe Ludwigslust" Nr. 41/22 und auf der Website der Stadt Lübtheen <https://www.luebtheen.de/bekanntmachungen> 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. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

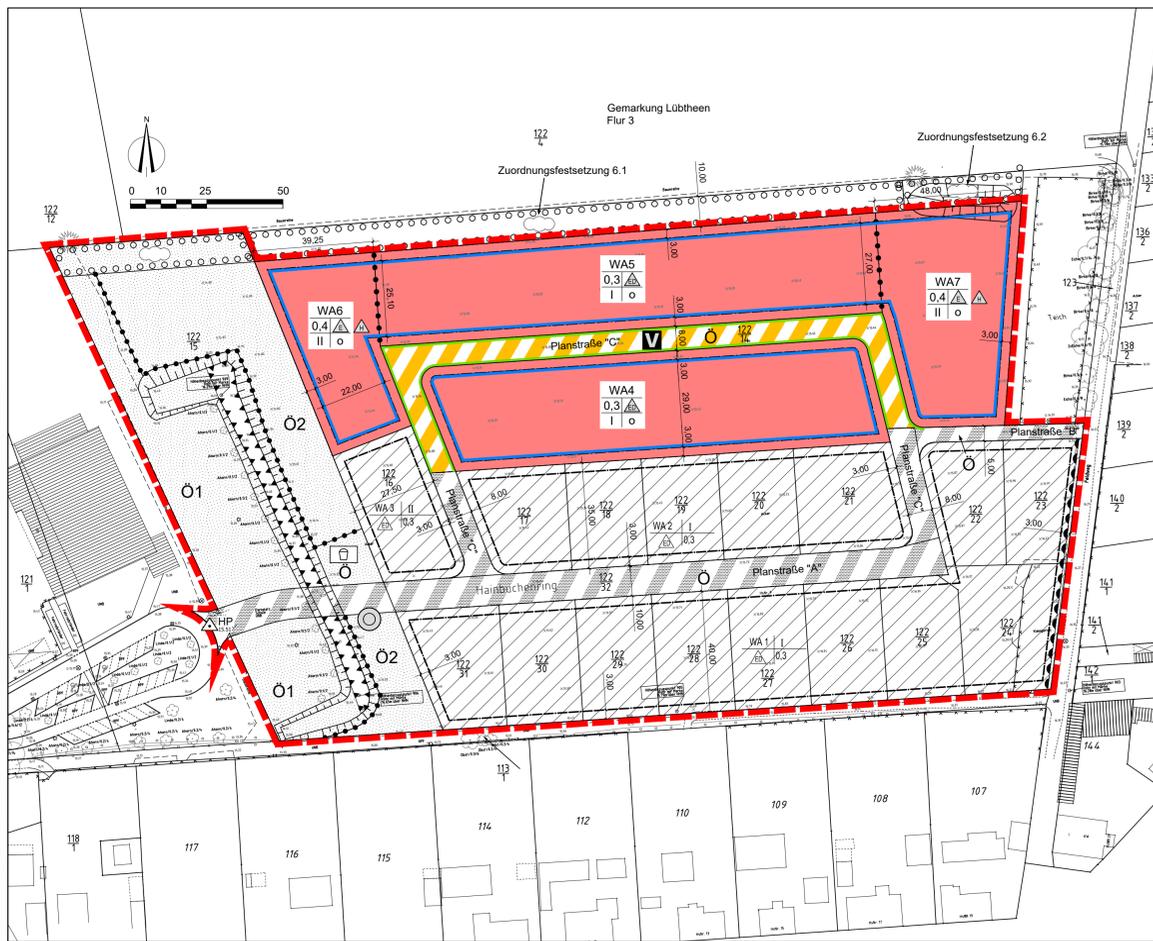
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 tritt mit Bekanntmachung in Kraft.  
Lübtheen, 02.05.2023  
Die Bürgermeisterin

Siegelabdruck

- Die Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht Landkreis Ludwigslust-Parchim) angezeigt worden.

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

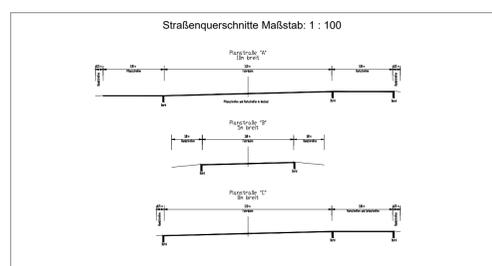
## TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHNERKLÄRUNG FESTEZEICHNEN

Bestand 1. Änderung Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)		Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
0,3	0,4	I	II
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		Grundflächenzahl	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
		Baugrenze	
offene Bauweise		offene Bauweise	
		nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
		nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig	
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
		öffentliche Verkehrsfläche	
		Verkehrsberuhigter Bereich	
		Straßenbegrenzungslinie	
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		öffentliche Grünflächen	
		Spielplatz	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
		Anpflanzgebot Sträucher	
Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	
		Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
		Hohenbezugspunkt	
		Wohn-/Nebengebäude	
		Vorhandene Flurstücksgrenzen	
		Flurstücknummer	
		Bemaßung	
		Nutzungsgrenze	
		Zaun	
		geplanter Löschwasserbrunnen	

### Zuordnungsfestsetzung 6.5



## Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximal zulässige Firsthöhe für eingeschossige Gebäude auf max. 9,5 m und für zweigeschossige Gebäude auf max. 7,5 m festgesetzt.  
Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhenlage der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche im Anschlussbereich Wiedenschule/Planstraße A mit einer Höhe von 15,5 m über NNH. Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.  
Ein Überschreiten der zulässigen Firsthöhe durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen ist zulässig.  
Ausnahmsweise kann für Hauptgebäude ein Überschreiten der maximal zulässigen Firsthöhe um bis zu 1 m zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
  - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Planstraßen A und C sowie den jeweiligen straßenseitigen Baulinien der angrenzenden Grundstücke unzulässig. Unüberdachte Stellplätze sind zulässig.
- Grundstückszufahrten**
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist je Grundstück von den Planstraßen A und C nur eine Zufahrt bis max. 3,50 m Breite zulässig.
- Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote, Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB im Sinne des § 1a BauGB**
  - Innerhalb des Straßenraumes der Planstraße A sind 10 kleinkronige Bäume (Feld-Ahorn, A.campestris, E.snrk) oder Säulen- Hainbuche C.betulus "Fastigiata" in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt, STU 18-20 cm, Kronenansatz min. 2,2 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mindestens 16 m² durchwurzelbarer Raum zu gewährleisten (12 m² offene Baumscheibe).
  - Die öffentlichen Grünflächen O1 sind im Bestand unter Erhalt der Baumreihe als Rasenfläche zu erhalten. Weiterhin zulässig bleibt die temporäre Nutzung als unbefestigte Parkplatzfläche. Beim Bau der Lärmschutzwand ist der Schutz der Kronentraufe zu beachten.
  - Die öffentlichen Grünflächen O 2 sind aus dem Bestand als extensive Wiesenfläche zu entwickeln. Die Bewirtschaftung hat als zweischürige Mahd unter vollständigem Entfernen des Mahdgutes von der Fläche zu erfolgen. Der früheste Schnitttermin ist Mitte Juni mit einem mindestens 6-wöchigen Zeitraum zwischen den Schnitten.
  - Die Fichtenreihe in der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 ist auf einer Länge von 63 m zu roden. Es ist eine zwei- bis dreireihige Hecke (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 10 m breit, in der Mittelreihe ca. alle 10 m ein Heister) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, in der Mittelreihe abhängig von den Stubbenstandorten, Verbisschutz ist vorzusehen). Der Brachesaum ist wechselseitig alle 2 Jahre auf 2,0 m Breite zu mähen. Das Mahdgut ist zu belassen. Die Rodung der Fichten ist nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28/29.02. eines Jahres zulässig.
  - In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Zuordnungsfestsetzung 6.2) ist auf einer Länge von 36 m eine dreireihige Hecke, (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 10 m breit zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verbisschutz ist vorzusehen). Der Brachesaum ist wechselseitig alle 2 Jahre auf 2,0 m Breite zu mähen. Das Mahdgut ist zu belassen.
- Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
  - Die Fichtenreihe in der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Zuordnungsfestsetzung 6.1) ist auf einer Länge von 222 m zu roden. Es ist eine zwei- bis dreireihige Hecke (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 10 m breit, in der Mittelreihe ca. alle 10 m ein Heister) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, in der Mittelreihe abhängig von den Stubbenstandorten, Verbisschutz ist vorzusehen). Der Brachesaum ist wechselseitig alle 2 Jahre auf 2,0 m Breite zu mähen. Das Mahdgut ist zu belassen. Die Rodung der Fichten ist nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28/29.02. eines Jahres zulässig.
  - In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Zuordnungsfestsetzung 6.2) ist auf einer Länge von 36 m eine dreireihige Hecke, (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 10 m breit zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verbisschutz ist vorzusehen). Der Brachesaum ist wechselseitig alle 2 Jahre auf 2,0 m Breite zu mähen. Das Mahdgut ist zu belassen.
- Pflanzliste Sträucher, Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt**

Hartfuge	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Gem. Schneeball	Viburnum opulus
- Pflanzliste Heister, Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt**

Feld Ahorn	Acer campestris
Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Wild-Äpfel	Malus sylvestris agg.
Wild-Birne	Pyrus communis syn. Pyrastr

- Zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BREiBG M-V und als Ausgleichsmaßnahme (§ 4) Nicht zertifiziertes Material wird nicht anerkannt, der Nachweis an das Biopflanzenservatam Schaalsee-Elbe hat schriftlich vor Ansatz per Lieferchein zu erfolgen.
- Bewirtschaftung durch zweischürige Mahd unter vollständigem Entfernen des Mahdgutes von der Fläche, Schnitttermine Mitte Juni und Mitte August mit einem mind. 6-wöchigen Zeitraum zwischen den Schnitten
- Belassen (Überwintern) von überständigen Saumstrukturen auf etwa 20 % der Fläche und jahresweise alternierender Zyklus Mahd- Belassen (Überwintern)
- Verbot des Einsatzes von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art
- Verbot von Grünlandumbruch, keine Nach- oder Einsatz außerhalb der grünlandnutzenden Maßnahmen
- Verbot von über das bisherige Maß hinausgehenden Entwässerungsmaßnahmen sowie der Durchführung mechanischer Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen dem 01.03. und dem zweiten Mahdtermin
- Die Maßnahme ist vor Beginn der Baufeldfreimachung (2. BA) umzusetzen

- Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
  - Zum Schutz der Böden vor Verdichtung sind die Grenzen zwischen den jeweiligen Wohngebiets-/ Verkehrsflächen und den im Planteil A als 2-BA bezeichneten Flächen zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutz (z.B. Pfosten mit Quertiegeln), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Errichtung der Lärmschutzwand.
  - Zum Schutz der Böden vor Verdichtung sind mind. 1/3 der Fläche der privaten Baugrundstücke vor Befahren zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutz (z.B. Pfosten mit Quertiegeln), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Erschließung.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG**
  - In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist auf dem bestehenden Wall im Westen des Plangebietes eine Lärmschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand oder einer sonstigen Aufstockung des Walls auf eine Höhe von mindestens 3,0 m über Niveau der Grünfläche westlich des Walls zu errichten. Die Aufstockung muss eine Durchgangsdämmung von mindestens Rw,R ≥ 25 dB aufweisen.  
Die zur Planstraße A gelegenen Enden der Lärmschutzwand können auf einer Länge von jeweils 2 m von der Gesamthöhe von 3,0 m auf 1,0 m abgeschrägt oder abgestuft werden. Die Lärmschutzeinrichtung ist vor Aufnahme der Wohnnutzung in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten fertigzustellen.

- Hinweise Artenschutz**
  - Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
  - Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämnungsmaßnahmen vorzusehen
  - Das Vorkommen von Amphibien kann aufgrund von einzelnen Funden im nördlichen Randbereich nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Es ist als Vermeidungsmaßnahme ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefundene Tiere sind in angrenzende Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches (Versickerungsbecken) auszusetzen. Bei Funden ist ein Zurückwandern der Individuen in das Plangebiet durch die Errichtung eines reptiliensicheren Schutzzaunes im Norden des Geltungsbereiches auszuschließen. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist durchgehend während der Kontrolltätigkeit bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten. Der Schutzzaun hat nachfolgende Anforderungen zu erfüllen:  
- UV- und Witterungsbeständigkeit,  
- lichtdicht, reißfest und formstabil,  
- glatte Oberfläche (kein Monofilamentgewebe),  
- lückenloser Fugen- und Bodenschluss.

- lichte Zaunhöhe > 60 cm.
- Folie mind. 10 cm tief in den Boden einbinden, das Gewebe darf nicht überklebbar sein bzw. unterfordert werden. Stabilisierung durch Zaunpfosten im Abstand 2 bis 3 m. Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holtzpfosten können überklebter werden).
- Mit der Durchführung ist eine fachkundige Person zu beauftragen. Für das Fangen streng geschützter Arten ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BImSchG erforderlich.
- Aus Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, absenkenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blaulanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

### Baumschutz

- Beim Bau der Lärmschutzwand ist der Kronentraufraum der Bäume auf der Grünfläche O 1 vor Befahren zu sichern (RAS-PL 4 Ausgabe 99 Bild 11) bzw. bei Notwendigkeit der Benutzung Schadensbegrenzung entsprechend (RAS-PL 4 Ausgabe 99 Bild 12) vorzusehen. Die Krone ist bei Bedarf zusätzlich zu sichern.
- Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

### Böden- und Grundwasserschutz

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wasserführende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzulegen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWB) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde (uBB) des Landkreises zu informieren, um die weiteren Vorgehensschritte abzustimmen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Bodentminen sind nicht zu befahren.

- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperoberfläche und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorge der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist bereits vor, auch zur Festlegung des Analysenspektrums, von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

### Kompensationsmaßnahmen

- Die unter 6.5 festgesetzte Maßnahme ist gleichzeitig Ersatz für die Umwandlung von Grünland in eine andere Nutzungsform gemäß § 7 Abs. 1 Nr.6 BREiBG M-V. Die Kompensationsmaßnahme berücksichtigt auch die Kompensationsmaßnahme für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Betriebsverweiterung der Firma Brüggemann Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen mit 14,11 ha Ackerumwandlung.
- Die öffentlich-rechtliche Sicherung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat durch Bucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes (vertreten durch das Biopflanzenservatam Schaalsee-Elbe) zu erfolgen und ist bis 3 Monate nach Satzungsbeschluss dem Biopflanzenservatam Schaalsee-Elbe nachzuweisen.
- Der Vorhabenträger ist verpflichtet die festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen ([www.kompensationsfaechen-nv.de](http://www.kompensationsfaechen-nv.de)).

### Pflanzmaßnahmen

- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

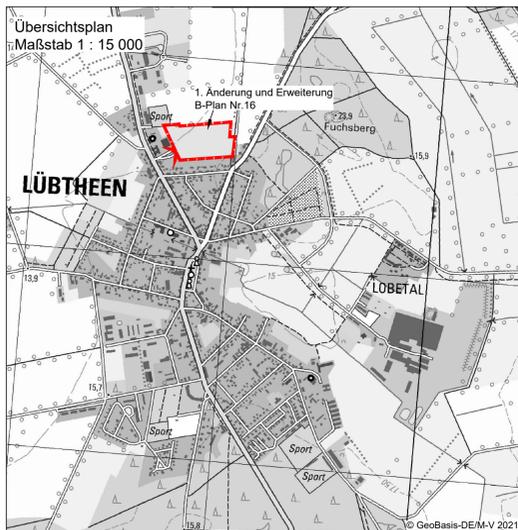
- Das Pflanzgut der Gehölze muss den BiB-Gütebestimmungen entsprechen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis zu pflanzen.
- Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
- Die Standsicherheits der Bäume ist durch Setzen von zwei Baumpfählen je Baum bzw. drei Baumpfählen ab Qualität Hst STU 16-18 cm je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Pflanzscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.

- Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
- Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

### Sonstiges

- Farbige Darstellungen kennzeichnen die Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem Ursprungsplan
- Plantel B: Rote Textstelle kennzeichnen die Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem Ursprungsplan

- Die der Festsetzung 8.1 zum Schallschutz zugrunde liegende DIN-Vorschrift (DIN 4109) kann bei der Stadtverwaltung Lübtheen eingesehen werden.



## Kopie

rechtsverbindlich:	10.05.2023
Entwurf:	März 2023
Vorentwurf:	August 2022
Planungsstand:	29. Juli 2021
	Datum
<b>1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "Wohngebiet an der Lindenschule"</b>	
Kartogrundlage: Lageplan 04.09.2017	Vermessungsbüro Urban + Neiseke 19288 Ludwigslust/Ginstferweg 8 (Zone 33) Tel. 03874/4259-0/Fax: 03874/4259-11 Höhenbezug: DHHN92 E-mail: info@urban-+v.de
Maßstab 1:1000	Bürgergemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegelweg 3 19057 Schwärz info@buero-sul.de www.buero-sul.de