

## PRÄAMBEL

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Ferienlager Claus Störtebeker" der Gemeinde Pruchten, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565), i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. der LBAuO M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102; 26. April), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23.Mai 2006 (GVOBl. M-V S.194)

## KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Dem Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Herzog vom 06.2009 liegt die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom 19.06.2009 (aktualisiert am 14.06.2010) zu Grunde.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Art der Baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

#### Allgemeine Wohngebiete 1a und b § 4 BauNVO

- Zulässig sind
- Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden
  - nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO

- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### Sondergebiete, die der Erholung dienen 1a-c „Ferienhäuser“ § 10 Abs. 4 BauNVO

Die Sondergebiete 1a-c nach § 10 Abs. 4 BauNVO dienen der Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen.

- Zulässig sind
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
  - Lager und Technikräume zu deren Betrieb sowie Büros zu deren Verwaltung
  - Wohnungen für deren Betreiber und dessen Bedienstete

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sport- und Spielplätze sowie sonstige gemeinschaftlich zu nutzende Freianlagen, welche der Versorgung des Gebiets dienen

#### Sonstige Sondergebiete 2a und b „Wohnen und Ferienwohnen“ § 11 BauNVO

Die sonstigen Sondergebiete 2a und b mit Zweckbestimmung „Wohnen und Ferienwohnen“ dienen der Unterbringung von Dauerwohnen und Ferienwohnen.

- Zulässig sind
- Wohngebäude
  - Ferienhäuser und Ferienwohnungen
  - Lager und Technikräume zum Betrieb der Ferienwohnungen und Ferienhäuser sowie Büros zu deren Verwaltung
  - Sport- und Spielplätze sowie sonstige gemeinschaftlich zu nutzende Freianlagen, welche der Versorgung des Gebiets dienen

#### Sonstiges Sondergebiet 3 „Gastronomie und Beherbergung“ § 11 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet 3 „Gastronomie und Beherbergung“ dient der Unterbringung von Gastronomie- und Beherbergungs- und damit verbundener Sport-, Wellness- und Freizeiteinrichtungen.

- Zulässig sind
- Schank- und Speisewirtschaften
  - Läden bis zu insgesamt 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Freizeit-, Sport- und Wellnesseinrichtungen
  - Lager und Technikräume zum Betrieb sowie Büros zur Verwaltung vorstehender Einrichtungen
  - Wohnungen für deren Betreiber und dessen Bedienstete

## Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

In den Baugebieten SO 2a und SO 2b ist eine Überschreitung der Grundfläche für die Errichtung der unter §19 Abs.4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,25 für das Baugebiet WA 1a bis zu einer GRZ von 0,35 zulässig.

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung enthaltenen Festsetzungen zu Gebäudehöhen ist HN.

Die jeweils festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Brandwände, Kamine, Entlüftungsanlagen und Rundfunkempfangsanlagen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

Die über die festgesetzten Baugrenzen hinausgehenden Gebäudetiefe haben sich auf eine 1-geschossige Ausführung zu beschränken, wobei die Traufhöhe bzw. die OK Balkenfußboden diejenige des Hauptdachs nicht mehr als 30 cm übersteigen darf.

Für die Baugebiete SO 3a/b ist für vereinzelt dekorative Aufbauten eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis 5,0 m zulässig.

## Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Abweichende Bauweise (a) §22 Abs. 4 BauNVO: Die einzelnen durch Haustrennwände abgeschlossenen Gebäudeeinheiten sind direkt aneinander anzubauen, sodass eine geschlossene Gebäudezeile entsteht.

Im Allgemeinen Wohngebiet 1a sowie in den Sondergebieten 2a und b ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen an der Eingangsseite im Eingangsbereich auf einer Breite bis zu 2 m um bis zu 1 m sowie an der Rückseite auf einer Breite von maximal 5 m um bis zu 4 m zulässig. ( Es sind hier die einzelnen Reihenhäuser gemeint. )

## Grünflächen §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Auf den als Gemeinschaftsgrün festgesetzten Flächen ist die Errichtung von Spiel- und Sportplätzen und von befestigten Aufenthaltsbereichen zulässig, ebenso die Errichtung von Gartenhäusern bis zu max. 6m<sup>2</sup>. Die Versiegelung von vorgenannter Anlagen darf dabei insgesamt 5 % der gesamten Gemeinschaftsgrüns nicht übersteigen.

## Grünordnerische Maßnahmen

§9 Abs.1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB

### Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, Gehölze und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Lückige Bestände sind durch Nachpflanzungen zu kompletieren.

In jeder Bauphase, besonders bei Auf- und Abtragsarbeiten, sind diese Vegetationsflächen und Bäume durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelschutz) vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen. Es ist die Einhaltung der DIN 18920 sowie die ZTV-Baumpflege zu gewährleisten und zu kontrollieren.

Zur Kompensation des Verlustes eines Einzelbaums wird zur Umsetzung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr.8 die Pflanzung von zwei Bäumen festgesetzt. Es sind Hochstämmige standortgerechter, gebietsheimischer Arten mit einem Stammumfang  $\geq 16/18$  zu verwenden. Es gelten folgende Artenempfehlungen: *Betula pendula*. Es ist nur Pflanzmaterial aus anerkannten Baumschulen zu verwenden. Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen und müssen dauerhaft erhalten und bei Abgang gleichartig bzw. gleichwertig, mit gleicher Pflanzqualität ersetzt werden. Die Gehölze sind drei Jahre zu pflegen sowie zu bewässern. Die Pflanzgebote sind in der nach Realisierung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperioden umzusetzen.

**P1** Auf der mit Pflanzgebot festgesetzten Fläche P1 im nordöstlichen Geltungsbereich sind Sträucher (z. B. 80/100) gemäß Pflanzliste auf einer Fläche von insgesamt 285 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Der Pflanzstreifen hat eine Breite von 3 m. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze/m<sup>2</sup>. Es sind standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden. Die Pflege bezieht sich auf 3 Jahre inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung. Die Fläche wird mit folgenden Gehölzen jeweils mit angegebenen Anteil bepflanzt:

	Anteil an den Pflanzmaßnahmen:
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i> 10 %
Silber-Weide	<i>Salix alba</i> 10 %
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i> 15 %
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> 20 %
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i> 20 %
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i> 25 %

**P2** Es hat eine Pflanzung gemäß Pflanzliste auf einer Fläche von insgesamt 1.090 m<sup>2</sup> zu erfolgen. Die Anpflanzung ist aus 25% Heistern (z. 80/100) und 75% Sträuchern (z. 80/100) aufzubauen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze/m<sup>2</sup>. Es sind standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden. Die Entwicklungspflege inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung hat sich auf eine Dauer von drei Jahren zu erstrecken!

### Pflanzliste für P2 (gilt auch für die unter Hinweise aufgeführte Ausgleichsmassnahme auf externer Fläche)

Pflanzliste für Sträucher:	Anteil an den Pflanzmaßnahmen:
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> 5 %
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i> 10 %
Weichsel-Kirsche	<i>Prunus mahaleb</i> 5 %
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i> 5 %
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i> 20 %
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i> 20 %
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> 10 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i> 10 %
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> 15 %

### Pflanzliste für Heister:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> 25 %
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i> 25 %
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> 10 %
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i> 10 %
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i> 20 %
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i> 5 %
Apfelbaum	<i>Malus sylvestris</i> 15 %

### Pflanzliste für Bäume:

Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> 25 %
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i> 20 %
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> 10 %
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i> 30 %
Gewöhnliche Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i> 15 %

**P3** Im östlich des SO 3 ab geplanten Parkplatzes ist ein Baum pro 10 Stellplätze gebietsheimischer, standortgerechter Arten der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x v., 16/18 zu pflanzen. Die Pflege hat sich auf drei Jahre inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung zu beziehen!

Insgesamt 10 % der Parkplatzzfläche (rd. 250 m<sup>2</sup>) werden mit einer Randeingrünung durch Strauch- und Heckenpflanzung (z. 80/100) aus gebietsheimischen, standortgerechten Arten umgeben. Die Pflanzdichte bei Strauchpflanzung beträgt 1 Pflanze/m<sup>2</sup>, bei Heckenpflanzung 2 Stk/m. Die Entwicklungspflege bezieht sich auf drei Jahre inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung.

**P4** Das Pflanzgebot P4 bezieht sich auf die unter S1 festgesetzten Lärmschutzbauwerke. Die Erdwälle sind mit Bodendeckern, Stauden und Kleinsträuchern gebietsheimischer, standortgerechter Arten (min. 4 Stk./Pflanzpro m<sup>2</sup>) vollständig zu bepflanzen. Die Wandelemente sind mit Kletterpflanzen vielfachig zu begrünen. Dazu sind hinreichend Kletterhilfen anzubringen. Die Pflege bezieht sich auf drei Jahre inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung.

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

**M1** Die festgesetzte Fläche ist zum Schutz gegenüber den Grundstücken des SO 1b durch eine geeignete Abgrenzung, z.B. Holzpfosten mit Spandraht in 1 m Höhe, zu umgeben, um eine intensive Nutzung dieser Fläche auszuschließen. Die Pflege der Fläche M1 erfolgt durch 1 x Mahd/Jahr mit dem Ziel, eine Trocken- und Magerrasenfläche zu entwickeln.

### Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

**S1** Am nördlichen Rand des Parkplatzes ist eine Lärmschutzbauwerk von 3,0 m Höhe am südlichen Rand eine von 4,0 m auf der ganzen Breite von 30 m zu errichten. Das Lärmschutzbauwerk ist als Kombination aus Erdwall und Wandelementen unter Berücksichtigung der jeweiligen Platzverhältnisse herzustellen.

**S3** Für Außenbauteile des Hotelgebäudes im 1. OG Nordseite sowie an der Ostseite hat das resultierende Schall-dämmmaß R'wes min. 30 dB zu betragen. Es sind hier zudem Passivwülfen mit vorstehender Anforderung an die Schalldämmung einzubauen.

**S4** Außen installierte emittierende raumluft- und kühltechnische Anlagen sind an der ostseitigen Fassade anzubringen. Die Schallemission dieser Anlagen darf in der Summe am Gastronomiegebäude einen immissionswirksamen Schalleistungspegel von L<sub>wa</sub> = 70 dB(A), am Hotelgebäude von L<sub>wa</sub> = 65 dB(A) nicht überschreiten.

**S5** Der Schalleistungspegel je Lautsprecher darf L<sub>wa</sub> = max. 105 dB(A) in Ausrichtungsrichtung nicht überschreiten. Es ist dabei ausschließlich die Verwendung von Hoch-, Mitteltönen und Breitbandlautsprechersystemen zulässig.

**S6** Für Außenbauteile von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, hat das resultierende Schall-dämmmaß R'wes min. 30 dB zu betragen. Die zur Belüftung der Schräfräume erforderlichen Fenster sind zur schallabgewandten Seite hin zu orientieren.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBaO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

In den Baugebieten SO 1c, SO 2a und b sowie WA 1a darf die Summe der Breite der Dachgauben an der Erschließungsseite 2/5 und an der Gartenseite 3/5 der traufseitigen Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Gauben sind als Schlegelgauben mit einer Dachneigung von 12,5° in den Baugebieten WA 1a, SO 2a und b sowie mit einer Dachneigung zwischen 3° und 15° im Baugebiet SO 1c auszuführen.

In den Baugebieten WA 1a und SO 2a und b sind die Bedachungen der über die Baugrenzen hinausgehenden Gebäudetiefe als Schlegelpächer mit einer Dachneigung von maximal 12,5° auszuführen. Daneben ist auch die Ausbildung des vorgenannten Dachbereichs als offener Balkon zulässig.

In den Baugebieten SO 1a, SO 1b und WA 1b sind ausschließlich Sattel- und Kruppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung hat zwischen 35° und 48° zu betragen.

In den Baugebieten WA 1a, SO 1c und SO 2a und b sind die Fassaden glattflächig (kein Sichtmauerwerk) oder in Verschalung auszuführen. Glänzende oder reflektierende Wandmaterialien sind in allen Baugebieten nicht zulässig.

## HINWEISE

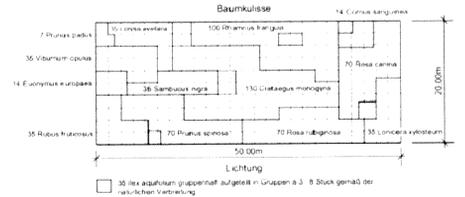
### Ausgleichsmaßnahme auf externer Fläche

Es wird die Anlage von Naturwald mit standortheimischen Baum- und Straucharten auf 2,6 ha ehemaligen Acker- oder Wirtschaftsgrünflächen festgesetzt. Die Anpflanzung von Gehölzen erfolgt im Landkreis Nordvorpommern, Gemeinde Marlow, Ortsteil Allerstorf, Flur 11 Gemarkung Allerstorf. Die Anpflanzung ist aus 50 % Sträuchern (z. 80/100), 35 % Heistern (z. 150/175) in Gruppen und mit einzelnen Baumgehölzen (15 %) aufzubauen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze/m<sup>2</sup> bis 1 Pflanze/zm<sup>2</sup>. Die Pflanzung erfolgt naturgemäß mit den Heistern und Bäumen im zentralen Bereich umgeben von einem Strauchgürtel mit Nischen, Lichtungen und Durchlässen in der Pflanzfläche. Es sind standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden. Diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Wildverbiss in Form eines Wildschutzzauns hinreichender Größe und Beschaffenheit zu schützen. Nach Endabnahme ist der Wildschutzzaun wieder zu entfernen. Die Entwicklungspflege hat einen Zeitraum von fünf Jahren inklusive einer bedarfsweisen Bewässerung zu umfassen. Die genannte Pflanzenteilung für die Gesamtlfläche ist vor Einsetzung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen. Die Maßnahme ist über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert.

### Pflanzliste und Pflanzschema für Ausgleichsmaßnahme auf externer Fläche:

Pflanzliste für Sträucher:	Anteil an den Pflanzmaßnahmen:
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> 20 %
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i> 5 %
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i> 1 %
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i> 10 %
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i> 10 %
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> 5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i> 2 %
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> 10 %
Roter Hartnigel	<i>Cornus sanguinea</i> 2 %
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i> 5 %
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i> 5 %
Kreuzdorn	<i>Rhamnus frangula</i> 15 %
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> 5 %
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> 5 %

Pflanzschema für Sträucher anhand einer Beispielfläche von 1.000 m<sup>2</sup>:



### Pflanzliste für Heister:

(Anteil an der Gesamtpflanzmenge: 35 %)	
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i> 5 %
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i> 20 %
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> 10 %
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i> 25 %
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i> 20 %
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i> 5 %
Apfelbaum	<i>Malus sylvestris</i> 15 %

### Pflanzliste für Bäume:

(Anteil an der Gesamtpflanzmenge: 15 %)	
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> 25 %
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i> 20 %
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> 1 %
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i> 20 %
Gewöhnliche Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i> 10 %
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i> 5 %
Hartriebe	<i>Carpinus betulus</i> 12 %
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i> 1 %
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> 5 %
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i> 1 %

### Pflanzqualitäten und Artenempfehlungen

Die Qualität der zu pflanzenden Gehölze muss den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von BDB, entsprechen. Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen und müssen dauerhaft erhalten und bei Abgang gleichartig bzw. gleichwertig, mit gleicher Pflanzqualität ersetzt werden. Die Pflanzgebote sind in der nach Realisierung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.

### P3 Baumpflanzungen

Folgende Arten werden empfohlen:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>

### P3 Randeingrünung

Folgende Arten werden empfohlen:

Dünen-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Spierstrauch	<i>Spiraea</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

### Artenschutz

Die im „Gutachten zur Untersuchung und Bewertung vom Gebäude als Lebens- und Fortpflanzstätte geschützter Tierarten“ zum Projekt „Störtebeker-Hof“ festgelegten Maßnahmen zum Ersatz der im Rahmen der Realisierung des „Störtebeker-Hofes“ entfallenden Quartiere nach § 44 BNatSchG streng geschützter Arten, sind vom Vorhabenenträger entsprechend der dort festgelegten Fristen und entsprechend den technischen Anforderungen durchzuführen. Der Vorhabenenträger hat für eine Erfolgskontrolle nach 2 und nach 8 Jahren nach Durchführung der Maßnahme durch einen anerkannten Fachgutachter Sorge zu tragen. Die Durchführung der Maßnahmen durch den Vorhabenenträger ist in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert.

Im Geltungsbereich sind vom Vorhabenenträger des Baugebiets WA 1b auf dessen Grundstücken abseits von Verkehrswegen auf trockenen, nährstoffarmen Flächen ohne Schattenwurf 2 Steinkegel aus geschütteten Feldsteinen mit einem Durchmesser von min. 2,5 m und einer Höhe von min. 1,4 m herzustellen. In der direkten Umgebung von min. 5 m Radius, ist für eine niedrige Grünvegetation zu sorgen. Die Maßnahme ist als CEF-Maßnahme als Ersatz für die Beeinträchtigung des Lebensraums der Zaunrückense im Vorfeld einer zukünftigen Erschließung und Bebauung des Baugebiets vom Vorhabenenträger durchzuführen. Die Durchführung ist in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans ist keine Fällung älterer Bäume mit Quartiersseignur für nach § 44 BNatSchG geschützten Arten erforderlich. Falls im Rahmen der weiteren Baugebietsentwicklung Fällungen von Bäumen mit Quartiersseignur erforderlich werden, so wird im Vorfeld eine Begutachtung hinsichtlich möglicher Quartiere eingeleitet und bei entsprechendem Ergebnis werden Maßnahmen nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Bei sämtlichen sonstigen Bau- und Abbruchmaßnahmen sowie Beseitigung von Bäumen und sonstigen Vegetationsbestandteilen sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

### Bodendenkmale

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (§11 Abs.3 DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG M-V).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 18.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.09.2009 bis zum 15.10.2009 erfolgt.

Pruchten, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Pruchten, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen im Amt Barth in der Zeit vom 15.10.2009 bis 17.11.2009 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.09.2009 bis zum 15.10.2009 erfolgt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2009 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Pruchten, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pruchten, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2010 bis zum 26.05.2010 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: Montag und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Dienstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.03.2010 bis zum 14.04.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Pruchten, Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pruchten, Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2010 den gemäß des Abwägungsergebnisses geänderten Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die zugehörige Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Pruchten, Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2010 bis zum 24.08.2010 während folgender Zeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen: Montag und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Dienstag von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen, während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 13.07.2010 bis zum 29.07.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Änderung der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.2010 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 BauGB aufgefordert worden.

Pruchten, Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die im Rahmen der erneuten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pruchten, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 27.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebau