

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungsstafel vom bis und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch erfolgt.
Die öffentliche Auslegung ist durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis zum und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“, Teilbereich 1, mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.

6. 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.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“, Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Amt Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch während folgender Zeiten:

Montag	9.00 bis 12.30 Uhr	und	13.30 bis 16.30 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.30 Uhr	und	13.30 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 bis 13.00 Uhr		
Donnerstag	9.00 bis 12.30 Uhr	und	13.30 bis 16.30 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr		

zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungsstafel vom bis zum und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am mit folgenden Hinweisen 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.Gadebusch,

SiegelabdruckDer Bürgermeister

8. 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 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit gleichen Datum gebilligt.
Gadebusch,

SiegelabdruckDer Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Nordwestmecklenburg.
.....

Siegelabdrucköffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Der Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.
Gadebusch,

SiegelabdruckDer Bürgermeister

12. 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 gemäß Hauptsatzung durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungsstafel vom bis zum und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch (www.gadebusch.de) am bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 214, § 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.
Gadebusch,

SiegelabdruckDer Bürgermeister

Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“, Teilbereich 1

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL A - Planzeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

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

SO Großflächiger Einzelhandel

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10,0m

Firsthöhe als Höchstmaß

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

a

abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Einfahrtsbereich

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszonen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

1°-30° Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

Haupt- und Nebengebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

Böschung

Rodung von Bäumen

Flächen für den Gemeinbedarf (Teilbereich 2)

unterirdische Leitungen

künftig fortfallende Gebäude und bauliche Anlagen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Gadebusch über den Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Einzelhandel und Verwaltung, Ratzeburger Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschrift, erlassen.

TEIL B - TEXT

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Es wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet sind ein Verbrauchermarkt mit maximal 1800 m² Verkaufsfläche einschließlich Fremdbäcker und Café sowie ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.200 m² Verkaufsfläche einschließlich aller für den Betrieb und die Bewirtschaftung erforderlichen Anlagen und Verkehrsflächen zulässig.

1.3 Als untergeordnete Nebenanlage ist in dem Sonstigen Sondergebiet ein freistehender Werbepylon zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Zur Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 18 BauNVO die Firsthöhe mit maximal 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt wird die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im östlichen Baufeld mit maximal 50,00 m DHHN 2016 und im westlichen Baufeld mit maximal 50,00 m DHHN 2016 festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch betriebstechnische Dachaufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen oder PV-Anlagen nicht überschritten werden. Die Firsthöhe wird als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches definiert.

2.2 Der Werbepylon ist mit einer maximalen Höhe von 12,00 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt wird die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) im östlichen Baufeld mit maximal 50,00 m DHHN 2016 festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 In dem Sonstigen Sondergebiet sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der LBauO M-V.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

4.1 Die Flächen in der Anbauverbotszone (20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) der Landesstraße 041 sind gemäß § 22 Straßengesetz von Hochbauten jeder Art freizuhalten. Ausnahmen sind bei dem zuständigen Straßenbauamt zu beantragen.

5. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Auf den Dächern der Hauptgebäude in dem Sonstigen Sondergebiet sind PV-Anlagen in einer Größenordnung zu installieren, die gewährleistet, dass durch die Nutzung von Strom aus erneuerbarer Energie (hier Sonnenenergie) der Wärme- und Kälteenergiebedarf der Hauptgebäude zu mindestens 20 % gedeckt wird.

6. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 In dem Sonstigen Sondergebiet sind mindestens 150 Stellplätze zu schaffen. Mindestens jeder dritte Stellplatz in dem Sonstigen Sondergebiet ist mit der Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität vorzurüsten, es sind jedoch mindestens zwei Ladesäulen mit jeweils zwei Ladepunkten zu errichten.

7. Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Zum Schutz des Grundwassers sind Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei nicht zulässig.

7.2 Zum Schutz der Böden vor Verdichtung ist die Grenze der Versickerungsflächen außerhalb der Grenzen der Bauflächen zu sichern. Vorzusehen ist ein fester Bauschutt (z. B. Pfosten mit Querriegel), auch in der Phase der Baufeldfreimachung und der Erschließung.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II.1 Entsprechend Planzeichnung wird im Plangebiet die Pflanzung von 13 Bäumen als Baumreihe in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 cm festgesetzt. Die Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

III. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III.1 Als Ersatz für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dem Okokonto „Ackerumwandlung in extensives Grünland am Roggendorfer Moor“ 26.604 KfA zugeordnet. Der Vertrag hat vor Satzungsbeschluss vorzulegen und ist der uNB vorzulegen.

IV. Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V)

IV.1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“

IV.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 1° - 30° auszubilden.

IV.1.2 Nicht freistehende Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig.

IV.1.3 Blinklichter in Werbeanlagen und sich drehende Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

IV.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

V. Hinweise

VI. Denkmalschutzrechtliche Hinweise

VI.1 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Bauarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V).

VI.2 Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt. Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen i.S.d. des BBodSchG oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der untere Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.

VI.3 Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

VI.4 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beraumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und, soweit im Umfang möglich, zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut oder mit anderem Oberboden überschüttet wird.

VI.5 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o. dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatratten, geprüft werden.

VI.6 Abtragsmaterialien sind nach LAGA M20 mit Probennahme nach LAGA PN98 bzw. der Nachfolgeregelung EBV zu deklarieren. Der Verbleib von Abtragsmaterialien ist auf Anforderung, spätestens aber 3 Monate nach Nutzungsbeginn, nachzuweisen.

VI.7 Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sind zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen herzustellen.

3. Abfallrechtliche Hinweise

3.1 Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenaabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

3.2 Beim Ausbau von mineralischen Baustoffen und beim Einbau von Recyclingmaterial oder Unterboden ist die Ersatzbaustoffverordnung zu berücksichtigen.

4. Immissionschutzrechtliche Hinweise

4.1 Eine Nachtanlieferung durch LKW in das Sonstige Sondergebiet ist im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig. Dieser Hinweis ist im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

4.2 Im Bauantragsverfahren ist nachzuweisen, dass das Irrelevanzkriterium von 6 dB unter Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm auch an den Immissionsorten IO 2 Rosa-Luxemburg-Str. 41a bis IO 4 Rosa-Luxemburg-Str. 42 gemäß Schallschutzgutachten; TÜV Nord, 23.06.2022 eingehalten wird.

5. Gewässerschutzrechtliche Hinweise

5.1 Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

5.2 Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.

5.3 Lagerung, Abfüllen und Umschlag (LAU-Anlagen) sowie das Herstellen, Behandeln und Verwenden (HBV-Anlagen) von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.

5.4 Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft auch auf eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

5.5 Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

6. Artenschutzrechtliche Hinweise

6.1 Die Hinweise entsprechend Artenschutzgutachten „Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Gutachterbüro Bauer, Grevesmühlen, 01.07.2022 sind zu beachten.

6.2 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

6.3 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaf.

7. Baumschutzfachliche Hinweise

7.1 Bäume dürfen auch im Traubereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traubereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis Nordwestmecklenburg).

7.2 Für die zu rodenden Bäume ist ein gesonderter Ausnahmeantrag für die Fällung zu stellen.

7.3 Für Baumbeeinträchtigungen (Zufahrten Straßenbäume) ist ein gesonderter Ausnahmeantrag zu stellen.

7.4 Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen/Beeinträchtigungen richten sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Übersichtsplan

genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	Juli 2022
Vorentwurf:	März 2022
Planungsstand	Datum
BEBAUUNGSPLAN NR. 28	
„SONDERGEBIET EINZELHANDEL UND VERWALTUNG, RATZEBURGER CHAUSSEE“, TEILBEREICH 1	
Kartengrundlage: Vermessungsbüro Apolony Bulower Straße 24, 19217 Rehna Tel. 03867/060325, Fax 03867/260364 E-Mail: info@geo-land-mv.de	
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegeleweg 3 19057 Schwerin info@buero-sul.de www.buero-sul.de	
Maßstab 1 : 1000	