

Stadt Zarrentin

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 17
„Nördlich der K7“

BEGRÜNDUNG



VUS Ingenieurplanung GmbH&Co.KG

Lübecker Straße 111
19059 Schwerin
Tel.: 0385/589798-30
Fax: 0385/589798-39

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planungen.....	1
2 Rechtsgrundlagen.....	1
3 Örtliche Situation.....	2
4 Planungsvorgaben.....	2
4.1 Flächennutzungsplan.....	2
4.2 Bebauungsplanung.....	2
5 Bauliche Nutzungen.....	4
6 Verkehr.....	6
6.1 Vorhandene Erschließung.....	6
6.2 Geplante Erschließung.....	6
7 Immissionsschutz.....	6
7.1 Vorhandene Situation.....	6
7.2 Planerische Auswirkungen.....	7
8 Natur und Landschaft.....	7
8.1 Vorhandene Situation.....	7
8.2 Planerische Auswirkungen.....	8
8.3 Artenschutz.....	8
9 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur.....	9
10 Städtebauliche Werte.....	10
11 Hinweise.....	10
12 Verfahrensvermerke.....	12

1 Anlass und Ziel der Planungen

Der seit 2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der K7“ wurde aufgestellt, um eine Bereitstellung eines kontinuierlichen Bedarfs an Flächen für Eigenheime in der Stadt Zarentin vorzubereiten. Im Jahr 2002 wurden im Rahmen der 1. Änderung die örtlichen Bauvorschriften angepasst.

Aktuell sind vor allem Teile des westlichen und nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 durch Wohnhäuser bebaut. Durch die bereits durchgeführten Grundstückseinteilungen sind Korrekturen an einigen Baufeldern und Flächen nötig. Zusätzlich sollen bereits vorhandene Leitungen nachträglich gesichert werden. Eine Anpassung des Spielplatzes im nördlichen Bereich wird ebenfalls angestrebt, da dieser mit einer Fläche von ca. 1.800 m² sehr groß dimensioniert wurde. Weiterhin sollen, um eine optisch einheitliche Entwicklung des Gebietes sicherzustellen, die örtlichen Bauvorschriften den aktuellen Vorstellungen der Gemeinde angepasst werden.

Durch die geringfügigen und nicht die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen kann gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

2 Rechtsgrundlagen

Grundlage für den Inhalt und das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58,) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (BGBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2011

(GVOBl. M-V S. 323).

3 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gemarkung Zarrentin. Im Westen grenzt es an die Pampriner Straße, im Norden an die Pampriner Siedlung, im Osten an die Wittenburger Straße und im Süden an die Kreisstraße K7.

Die Flächen des Plangebietes sind entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einem Teil bebaut. Der Bereich ist durch eine Bebauung mit überwiegend Einzelhäusern gekennzeichnet. Die übrigen Flächen stellen sich noch als unbebaut dar.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Titelblatt und der Planzeichnung zu entnehmen.

4 Planungsvorgaben

4.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wurde zur Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft der Ansatz erarbeitet, möglichst viele neue zusammenhängende Wohnbauflächen auf stadtkernnahe Bereiche zu konzentrieren

Die vorliegende Änderung steht somit in keinem Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4.2 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17, der seit 2001 rechtskräftig ist. Die örtlichen Bauvorschriften wurden im Rahmen der 1. Änderung die wiederum seit dem 2002 rechtskräftig ist, angepasst.

Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 17 sind zum größten Teil als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, nur ein zulässiges Vollgeschoss und im Rahmen der offenen Bauweise nur Einzelhäuser festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) wurde eine GRZ von 0,4, nur ein zulässiges Vollgeschoss und im Rahmen der offenen Bauweise nur Einzelhäuser festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) wurde eine GRZ von 0,4, nur ein zulässiges Vollgeschoss und eine offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 4 und WA 5) wurden eine GRZ von 0,4, nur ein zulässiges Vollgeschoss und im Rahmen der offenen Bauweise nur Einzelhäuser und Hausgruppen festgesetzt.

Die Freiflächen dieser Allgemeinen Wohngebieten unterliegen einer eingeschränkten Pflanzbindung, die durch Pflanzlisten bestimmt werden. Zusätzlich wurden örtliche Bauvorschriften, die, wie bereits beschrieben, 2002 im Rahmen der 1. Änderung angepasst wurden, festgesetzt.

Die Planstraßen A bis C und die Stichstraßen A bis F wurden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Planstraßen wurden als gemischte Verkehrsflächen und die Planstraßen B und C sowie die Stichstraßen als verkehrsberuhigte Zonen festgesetzt. Zudem wurde durch Fuß- und Radwege eine Wegeverbindung zur westlich gelegenen Pampriner Straße festgesetzt. Zusätzlich wurden für den ruhenden Verkehr öffentliche Stellplätze festgesetzt.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurde für die geplante Bebauung entlang der Kreisstraße ein bepflanzter Lärmschutzwall vorgesehen. Die Bepflanzung soll zum Zweck des Biotopverbundes mit einheimischen laubwerfenden Gehölzen bepflanzt werden. Die Bepflanzungen sind durch eine Pflanzliste vorgegeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden zudem öffentliche und private Grünflächen sowie zwei Spielplätze festgesetzt.

5 Bauliche Nutzungen

Aktuell sind vor allem Teile des westlichen und nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 durch Wohnhäuser bebaut. Durch die bereits durchgeführten Grundstückseinteilungen sind Korrekturen an einigen Baufeldern und Flächen nötig. Zusätzlich sollen bereits vorhandene Leitungen nachträglich gesichert werden. Eine Anpassung des Spielplatzes im nördlichen Bereich wird ebenfalls angestrebt, da dieser mit einer Fläche von ca. 1.800 m² sehr groß dimensioniert wurde. Weiterhin sollen, um eine optisch einheitliche Entwicklung des Gebietes sicherzustellen, die örtlichen Bauvorschriften den aktuellen Vorstellungen der Gemeinde angepasst werden.

Durch die geringfügigen und nicht die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen kann gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung kommt es zu keinen Änderungen, die Flächen bleiben weiterhin als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kommt es durch diese vereinfachte Änderung zu keinen Änderungen.

Die Staffelung der baulichen Dichte, wie sie im Bebauungsplan Nr. 17 vorgesehen war, bleibt somit weiterhin bestehen.

Bauweise

Die Festsetzungen der Bauweise bleiben von der vereinfachten Änderung unberührt.

Die dichtere Bebauung entlang des Angers und eine lockerere Bebauung zu den Rändern hat weiterhin Bestand. Auch die Festsetzung der Einzelhäuser, lediglich auf den Flächen des WA 4 und WA 5 sind zusätzlich zu den Einzelhäusern auch Hausgruppen als mögliche Bebauung festgesetzt, bleiben bestehen.

Somit bleiben die Festsetzung, die sich aus einem städtebaulichen Konzept, welches für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 erarbeitet wurde, weiterhin und unverändert bestehen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten bleiben zum größten Teil unverändert.

Lediglich im nördlichen Bereich entsteht ein neues Baufeld, welches durch die Anpassung des

dortigen überdimensional großen Spielplatzes möglich wird. Im nordöstlichen Bereich werden die Baugrenzen entsprechend des neuen Fuß- und Radweges angepasst. Der überbaubare Bereich des dortigen WA 1 wird deshalb um 3 m Richtung Westen verkleinert. Im WA 4 im südlichen Bereich des Geltungsbereiches werden die Baugrenzen rechts des Stiches C der tatsächlich vorherrschenden baulichen Situation angepasst. Der obere Teil dieser Baugrenze wird um ca. 6,5 m nach Westen versetzt. Gleiches erfolgt für die Baugrenzen des WA 1 im zentralen Bereich des Geltungsbereiches am Stich D. Der überbaubare Bereich wird komplett um ca. 6 m in südliche Richtung verschoben. Für die Baugrenzen des WA 2 im südlichen Bereich gilt das Gleiche. Hier wird der überbaubare Bereich entsprechend der tatsächlichen Bebauung um 5 m in Richtung Osten verkürzt. Ebenfalls wird der überbaubare Bereich entlang des südlichen Teils der Planstraße B angepasst und auf einen Abstand von 5 m zu den Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der überbaubare Bereich des WA 2 östlich des Stiches B wird bis auf 5 m Abstand zu den Straßenverkehrsflächen erweitert. Die Baugrenzen in den WA 2 im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs werden ebenfalls an den tatsächlichen Baubestand angepasst.

Die Baugrenzen lassen also weiterhin viel Spielraum hinsichtlich der Gebäudestellung, da lediglich entlang des Angers die Firstrichtungen entsprechend der gewünschten städtebaulichen Ordnung festgesetzt wurden. Somit kommt es durch die hier vorliegende vereinfachte Änderung zu keinen grundsätzlichen Änderungen hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Von Bebauung freizuhaltende Fläche

Nördlich des WA 4, des nördlichen Spielplatzes und des WA 1 wird zudem ein 4,5 m breiter Streifen festgesetzt, der von Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten ist. Damit sollen zwei dort verlaufende Leitungen nachträglich gesichert werden.

Örtliche Bauvorschriften

Bei den örtlichen Bauvorschriften, die festgesetzt wurden um im Plangebiet ein weites Spektrum an preisgünstigen und damit familienfreundlichen, baulichen Lösungen zuzulassen, kommt es zu kleineren Änderungen hinsichtlich der Fassaden, Dacheindeckung, Nebengebäude sowie der Dachformen und Dachneigung.

Diese Änderungen sind damit begründet, dass aktuell nur Festsetzungen bezüglich der Nebengebäude und nicht bezüglich untergeordneter Bauteile, wie zum Beispiel Wintergärten oder Terrassendächer, getroffen wurden. Somit ist zur Zeit der Anbau von eben diesen in den gängigen Materialien nicht möglich. Aus diesem Grund wird der Punkt Nebengebäude gestrichen und die oben genannten Festsetzungen um folgenden Satz ergänzt: Für Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gelten diese

Festsetzungen nicht. Zusätzlich werden die bisher festgesetzten Dachformen um Zelt- und Krüppelwalmdächer ergänzt. Dies erfolgt aus dem Grund, dass Krüppelwalmdächer nicht als Walmdächer gelten und Zeltedächer, welche den aktuellen baulichen Vorstellungen der Stadt Zarentin entsprechen, zur Zeit nicht gebaut werden dürfen.

Zusätzlich werden zukünftig lediglich die Materialien der Fassaden vorgeschrieben, auf eine Farbgebung, wie bisher beim Ziegelsichtmauerwerk, wird verzichtet. Diese Änderung erfolgt, da sich die farbliche Gestaltung von Gebäude in den Jahren seit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 verändert haben und die aktuellen Festsetzung nicht mehr den Vorstellung der Stadt Zarentin entsprechen.

6 Verkehr

6.1 Vorhandene Erschließung

Das Gebiet wird über die Planstraße A an die Kreisstraße und die Pampriner Siedlung angebunden. Die Planstraßen sind als gemischte Verkehrsflächen festgesetzt worden. Die Planstraßen B und C sowie die Stichstraßen sind zudem als verkehrsberuhigte Zonen festgesetzt worden. Die Stichstraßen verfügen jeweils über Wendemöglichkeiten am Ende der Straße.

Als Verbindung zur westlich gelegenen Pampriner Straße ist zusätzlich eine Fuß- und Radwegverbindung festgesetzt worden. Für den ruhenden Verkehr würden öffentliche Stellplätze im Bereich des Angers und an den Wendeanlagen der Stiche A-F festgesetzt.

6.2 Geplante Erschließung

Hinsichtlich der Erschließung und der Stellplätze kommt es durch diese vereinfachte Änderung zu keinen Veränderungen. Lediglich im Nordosten wird ein 3 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt, um zum einen die eine dort verlaufende Leitung nachträglich zu sichern und zum anderen eine weitere Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zu den Grünflächen in Richtung Norden zu ermöglichen. Zudem wird der Bereits vorhandene Fuß- und Radweg im letzten nördlichen Abschnitt etwas aufgeweitet, um eine dort verlaufende Leitung nachträglich zu sichern.

7 Immissionsschutz

7.1 Vorhandene Situation

Für die Einschätzung der Auswirkungen von Immissionen auf der Bebauungsplangebiet wurde für die Aufstellung im Jahr 1999 eine schalltechnisches Gutachten erstellt. Entsprechend des schalltechnischen Gutachtens wird der Hauptteil der Immissionen durch den Straßenverkehr

auf der K 7 und der L04 verursacht, weiterhin wurden Einflüsse der Bahnlinie berücksichtigt.

Da es durch Verkehrsgeräusche von der K 7 und der L 04 in den dazu parallel verlaufenden Bereichen zur Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete kommt, wurde ein durchgehender, bepflanzter Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,00 m bzw. eine Lärmschutzmauer mit einer mittleren Höhe von 5,00 m vorgesehen. Welche sowohl optisch als auch schallschutztechnische Wirkung erzielen. Für alle anderen Flächen, die die Richtwerte überschreiten sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Häusern vorzusehen.

7.2 Planerische Auswirkungen

Durch die vereinfachte Änderung der Bebauungsplans Nr. 17 kommt es zu keinerlei Änderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes.

8 Natur und Landschaft

8.1 Vorhandene Situation

Aktuell ist das Gebiet durch die fertiggestellten Wohngebäude ,deren Gärten, den fertiggestellten Anger und die unbebauten Flächen geprägt.

Der Bebauungsplan Nr. 17 grenzt unmittelbar an das EU-Vogelschutzgebiet „Naturpark Schaalsee“. Dies wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 berücksichtigt.

Aus Sicht des Landschaftsbildes sind die Ausbildung eines grünen Siedlungsrandes und die Bepflanzung des Lärmschutzwalles die durch die Umsetzung der Festsetzungen erfolgen positiv zu bewertet.

Um den Eingriff in Naturhaushalt möglich gering zu halten, wurde bei der Planung darauf geachtet, den Erschließungsaufwand für den motorisierten Verkehr so gering wie möglich zu halten. Insgesamt ist die Grünstruktur innerhalb des Plangebietes von privaten Freiräumen unterschiedlichster Größe und von öffentlichen Grün- und Freiflächen unterschiedlichster Charakteristik geprägt. Dabei spielt der zentrale Anger im Plangebiet eine besondere Rolle.

Es wurde beabsichtigt, den Übergang zu den privaten Flächen fließend in Form von Strauchpflanzungen, die grundstücksübergreifend entlang der Grenzen angelegt werden, zu gestalten. Grundstücksgrenzen sollen hier nicht durch Zäune markiert werden, sondern durch Bepflanzungen.

Der Lärmschutzwall ist mit Bäumen und Sträuchern artenreich bepflanzt und ist als verbindendes Element zur Biotopvernetzung anzusehen. Weiterhin sind Großbaumpflanzungen im Straßenraumbereich vorgesehen worden, die die Zufahrten zum Plangebiet markieren und zum Teil straßenraumbegrenzend eingesetzt werden.

Um eine angemessene Mindestbepflanzung auch auf privaten Flächen sicherzustellen, wurden bis zu einem gewissen Maße Festlegungen bezüglich der Bepflanzungen der Freiflächen auf den Baugrundstücken getroffen.

8.2 Planerische Auswirkungen

Durch die vereinfachte Änderung kommt es lediglich im Bereich der beiden festgesetzten Spielplätze zu Änderungen der vorhandenen Festsetzungen. Diese Änderungen sind vor allem bei dem westlichen Spielplatz, dessen Flächen lediglich dem aktuellen Bestand angepasst wird minimal. Auch die Änderung durch die Anpassung des nördlichen Spielplatzes sind eher gering, da dieser zur Zeit überdimensional groß ist. Zudem wird am südwestlichen Rand des Spielplatzes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird. Diese dient somit auch als räumlich Abgrenzung zu den Allgemeinen Wohngebieten und hat zudem eine lärmindernde Wirkung. Die Pflanzungen sind durch eine Pflanzliste geregelt.

Maßnahmen, die zum Eingriff in Natur und Landschaft führten, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 getroffen und entsprechend ausgeglichen.

Somit werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

8.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen an besonders sowie streng geschützten Arten zu überprüfen.

Dabei ist im Rahmen der Bauleitplanung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften in erster Linie der Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG relevant. Lässt sich im Bauleitplanverfahren schon klären, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder auf Grund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Durch die vereinfachte Änderung kommt es hinsichtlich des Artenschutzes zu keinen

Veränderungen.

9 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorgungsverbandes „Sude-Schaale“ gesichert. Die neu geplanten Wohngebiete östlich des Kogeler Ringes sind nicht durch eine Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen. Die Übernahme der neu zu errichtenden Trinkwasserversorgungsanlage ist mittels Erschließungsvertrag zu regeln. Dieser beinhaltet u. a. auch die Einbeziehung des WBV in die Planung und Ausschreibung.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird in die bestehenden Leitungen des Wasserversorgungsverbandes „Sude-Schaale“ eingeleitet. Die neu geplanten Wohngebiete östlich des Kogeler Ringes sind nicht durch eine Schmutzwasserentsorgungsleitung erschlossen. Die Übernahme der neu zu errichtenden Schmutzwasserentsorgungsanlage ist mittels Erschließungsvertrag zu regeln. Dieser beinhaltet u. a. auch die Einbeziehung des AZV in die Planung und Ausschreibung.

Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken von überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder (je nach Bodenverhältnissen) zwischenzuspeichern.

Für eine Mulden-, Rigolen- oder Schachtentwässerung ist eine Erlaubnis nach § 10 WG zu beantragen.

Nicht dezentral versickertes Oberflächenwasser ist dem ausgewiesenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Stromversorgung

Die Stadt Zarentin wird von der WEMAG mit elektrischer Energie versorgt. Das Netz wurde entsprechend erweitert. Zusätzlich wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 drei Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität als Standorte für Transformatorenstationen festgesetzt.

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes „Sude-Schaale“ ist mit Unterflurhydranten die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust- Parchim. Es besteht laut Abfallsatzung Anschlusszwang.

10 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Allgemeines Wohngebiete WA 1	23.917
Allgemeines Wohngebiete WA 2	36.073
Allgemeines Wohngebiete WA 3	2.331
Allgemeines Wohngebiete WA 4	7.988
Allgemeines Wohngebiet WA 5	3.014
Straßenverkehrsfläche	16.490
Parkplatzflächen	425
Grünflächen	14.458
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	193
Spielplätze	515
Σ	105.404

11 Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. §11, Abs. 3).

Belange der Landesvermessung

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt.

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Falls einer der angegebenen Festpunkte durch ein Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

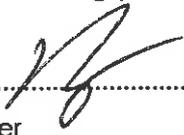
Gem. Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S.390) ist das Amt „FD Katasterauskünfte und Gutachterausschuss“ vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zwecks eventueller Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

12 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 öffentlich in der Zeit vom ~~27.08.15~~ bis zum ~~28.08.2015~~ ausgelegen.

Zarentin, den 26.04.2016 
Bürgermeister

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung ^{Zarentin} am S zusammen mit der als Satzung beschlossenen 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 in der Sitzung am 26.4.16 beschlossen.

Zarentin den 26.04.2016 
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Gallin

Die Sitzung der **Gemeindevertretung der Gemeinde Gallin** findet am Dienstag, den 12.04.2016 um 19:00 Uhr im Gasthaus Gallin, Dorfstraße 43, 19258 Gallin statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.01.2016
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Zustimmung zur Wahl der Gemeindeführung vom 20.02.2016
7. Ernennung und Entlassung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis
8. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2016
9. Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Gallin
10. Bauangelegenheiten
- 10.1. Wegeausbau zu den Heidetannen
- 10.2. Reparatur Gehwege TGG im Gemeindegebiet
11. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

12. Vertragsangelegenheiten
13. Grundstücksangelegenheiten
14. Vergabe von Leistungen
15. Personalangelegenheiten

Öffentlicher Teil:

16. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

gez. Müller
Bürgermeister

stehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Erstellen eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde und dass § 4c BauGB im Verfahren nicht zur Anwendung kommt.

Jedermann kann die o.g. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich der Begründung ab diesem Tage im Amt Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, während der Sprechzeiten

dienstags	09:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr,
donnerstags	09:00 - 12:00 Uhr und
freitags	09:00 - 12:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zarrentin am Schaalsee unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden ist. Gleiches gilt für nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges (§ 215 BauGB).

Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern).

gez. Draeger
Bürgermeister

Übersichtsplan



Bekanntmachung der Stadt Zarrentin am Schaalsee

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich der K7“ der Stadt Zarrentin am Schaalsee

Die Stadtvertretung der Stadt Zarrentin am Schaalsee hat am 17.12.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nördlich der K7“ der Stadt Zarrentin am Schaalsee beschlossen und die Begründung zur Satzung gebilligt. Der Satzungsbeschluss wurde durch Erscheinen im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin vom 15. Januar 2016 bekannt gemacht, wodurch der Plan Rechtskraft erlangte.

Aufgrund eines redaktionellen Fehlers war ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB erforderlich. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 31.03.2016 den Bebauungsplan Nr. 17, 2. Änderung, „Nördlich der K7“ der Stadt Zarrentin a.S. nach Behebung des redaktionellen Fehlers erneut als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB wird nach den Vorgaben des § 214 Abs. 4 BauGB hiermit rückwirkend zum 15. Januar 2016 bekannt gemacht und damit in Kraft gesetzt.

Die räumliche Lage des Satzungsgebietes ist dem beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gemarkung Zarrentin. Im Westen grenzt es an die Pampriner Straße, im Norden an die Pampriner Siedlung, im Osten an die Wittenburger Chaussee und im Süden an die Kreisstraße K7. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Satzungsverfahren wurde im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Die getroffenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung unterscheiden sich nicht wesentlich vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es be-

Bürgerberatungstag der BStU (Außenstelle Schwerin)

Der Bürgerberatungstag der Außenstelle Schwerin des Bundesbeauftragten für Stasi-Unterlagen (BStU) findet am Dienstag, den 26.04.2016 von 12:00 bis 18:00 Uhr im kleinen Saal des Klosters der Stadt Zarrentin am Schaalsee statt.

