



**PLANUNGSVERBAND
TGG VALLUHN / GALLIN**
Amt Zarrentin

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

**für das Gebiet zwischen der Autobahn Hamburg/Berlin (A24) und
der Straße "Am Heisterbusch" und zwischen der alten B195
und der Boize**

Amt Zarrentin, den 06.Mai.2014

Auftraggeber:



Planungsverband Valluhn/Gallin
- Der Verbandsvorsteher -
über das Amt Zarrentin
Postfach 401
19244 Zarrentin am Schaalsee

Auftragnehmer:



IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de

Inhaltsverzeichnis

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2.	LAGE UND GRÖÖE DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	3
3.	VERWENDUNG DES DIGITALEN KATASTERS	3
4.	PLANUNGSERFORDERNIS	4
5.	GETROFFENE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN	4
6.	PLANUNGSGESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG UND REALISIERUNG	6
7.	VERKEHRERSCHLIEÖUNG	6
8.	UMWELTBERICHT	6
9.	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAÖNAHMEN UND BEGRÖNUNG	7
10.	EMISSIONS- UND IMMISSIONSSCHUTZ	7
11.	ALTLASTEN.....	7
12.	VERMESSUNGSPUNKTE	8
13.	ARCHÄOLOGISCHE FUNDE	8
14.	VERSORGUNG.....	8
15.	ENTSORGUNG	9
16.	ERSCHLIEÖUNGSMAÖNAHMEN	11
17.	ANHANG	12

1. Aufstellungsbeschluss/Rechtsgrundlagen

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes „Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin“ hat am 04.12.2012 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 lässt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüttow-Valluhn entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung von Bauleitplänen sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 194)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes

Die vorliegende 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 1. umfasst eine Gesamtfläche von etwa 35,2 ha. Darin enthalten ist eine Fläche von 4,4 ha des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2.

Die Änderungsfläche liegt zwischen der Autobahn Hamburg/Berlin (A24) und der Straße "Am Heisterbusch" und zwischen der alten B195 und der Boize.

3. Verwendung des digitalen Katasters

Die bisherigen Kataster in diesem Gebiet wurden aus den Flurkarten im Maßstab 1:3.840 vergrößert. Das inzwischen vorliegende digitale Kataster verdeutlichte, dass die aus den Flurkarten erzeugten Katasterkarten teilweise bedenkliche Ungenauigkeiten aufwiesen. Eine weitere Bearbeitung des bisherigen Katasters mit den heutigen digitalen Werkzeugen ist nicht mehr sinnvoll und nicht mehr vertretbar. Zwischenzeitlich liegen auch in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 1 zahlreiche digitale Vermessungspunkte vor, die zukünftig weiter verdichtet werden sollen.

Die Bearbeitung und Prüfung von Bauvorhaben und Grundstücksverkäufen wird dadurch erheblich erleichtert, beschleunigt und wesentlich sicherer.

Von einer generellen Umstellung des Gesamtplanes auf ein digitales Kataster wurde abgesehen, da die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 nahezu abgeschlossen ist. Ein Planungserfordernis dürfte zukünftig nur in wenigen und zudem kleineren Teilbereichen gegeben sein. Für diese Planänderungen wird das digitale Kataster verwendet.

4. Planungserfordernis

Der in den Änderungsflächen angesiedelte Betrieb EDEKA beabsichtigt die Erweiterung und den Umbau von Lager- und Logistikflächen (u. a. Trockensortiment, Fleischerei). Außerdem werden direkt an der Straße „Am Heisterbusch“ bauliche Reserveflächen entwickelt.

Hierfür sind Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksfläche, teilweise eine Erhöhung der Grundflächenzahl sowie der bisher geltenden Höhenfestsetzung innerhalb der Gewerbegebietsfläche notwendig.

Zusätzlich ist auf den südlich angrenzenden Flächen eine betriebsinterne Tank- und Werkstattanlage geplant. Daneben sind dort zahlreiche Stellplatzflächen für PKW, LKW und Mitarbeiterfahrzeuge vorgesehen.

Die bisher festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden für einige Hallenneubauten und die Tankanlage erweitert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen vergrößern sich damit deutlich. Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls verändert.

Außerdem wird im Text Teil B die textliche Festsetzung Nr. 2 (bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 15 m über der Gradierte des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden) teilweise um 10 m auf 25 m erhöht.

Flächenbilanz

Gewerbliche Baufläche G _{Ee} 0,8	191.864 m ²
Gewerbliche Baufläche G _{le} 0,8	94.634 m ²
Private Grünflächen	58.870 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.081 m ²
Gesamtfläche	<hr/> 346.449 m ²

5. Getroffene Festsetzungen im Bebauungsplan

Grundlage für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind die Ursrungspläne mit den zwischenzeitlich erfolgten Änderungen und den festgelegten Erschließungs- und Nutzungsstrukturen.

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die textlichen Festsetzungen des Text Teil B und die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 teilweise übernommen.

Art der baulichen Nutzung

Um die künftige Nutzung planungsrechtlich zu gewährleisten, wird die Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Für den westlichen Teil des B-Planes ist durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 bereits ein eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO festgesetzt. Die Art der Nutzungen ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Maß der baulichen Nutzung/Freiflächen

Die Grundflächenzahl ist innerhalb der Änderungsflächen des eingeschränkten Industriegebietes auf 0,8 festgelegt. Die Gewerbeflächen weisen bisher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 auf. Zukünftig wird diese aufgrund der baulichen Verdichtungen auf 0,8 erhöht.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen mit Hilfe der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, ist in Gewerbe- und Industriegebieten oft nicht zielführend, da die Geschosshöhe in der Landesbauordnung nicht definiert ist. Daher ist es sinnvoll, die maximale Gebäudehöhe als absoluten Wert festzusetzen (max. 15,00 m). Da aufgrund der angestrebten logistischen Nutzung partiell eine höhere Bebauung möglich sein muss, ist eine größere Gebäudehöhe (max. 25,00 m) auf 20 % der Grundfläche zulässig.

Erschließung des Baugrundstücks, Anlage von Stellplätzen und Bepflanzung

Zur Erhaltung der Sicherheit und Erleichterung des Verkehrs soll die Anzahl der Grundstücksanschlüsse an das gemeindliche Straßennetz möglichst niedrig gehalten werden. Daher ist ein Bezug zur Größe der Baugrundstücke hergestellt worden.

Bei der Anlage von Stellplätzen können nachbarschaftliche Belange, aber auch öffentliche Belange berührt sein. Aus diesen Gründen sollen Stellplätze in einem Abstand von mindestens 5,00 m von der Grenze errichtet werden. Diese Festsetzung soll verhindern, dass große befestigte Flächen ungegliedert aneinander stoßen und einen negativen gestalterischen Eindruck vermitteln. Gegenüber öffentlichen Grünflächen gilt dieser Abstand nicht, da in diesem Fall die öffentliche Fläche das Gliederungselement darstellt.

Zur Auflockerung dieser Anlagen ist für acht Stellplätze ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen.

Freiflächen sollen gärtnerisch angelegt werden. Mindestens 50 % der Freiflächen ist mit heimischen standortgerechten Sträuchern bepflanzt werden. Zusätzlich soll je 100 m² Fläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum I. Ordnung und ein standortgerechter heimischer Laubbaum II. Ordnung gepflanzt werden.

Die übrigen Flächen werden als Wiesen- und Rasenflächen angelegt oder mit Stauden- und Laubgehölzen naturnah gestaltet werden.

6. Planungsgeschichtliche Entwicklung und Realisierung

Da sich das gesamte Plangebiet auf die Gemeinden Valluhn und Gallin erstreckt, ist ein Planungsverband nach § 205 BauGB gegründet worden, dem der Kreis Ludwigslust-Parchim als Rechtsnachfolger des Landkreises Hagenow beigetreten ist.

Zur raumplanerischen Beurteilung wurde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Grundsätzlich hat die Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern diesem Vorhaben zugestimmt. Die Planung des Transportgewerbegebietes basiert im Wesentlichen auf der "Landesplanerischen Beurteilung zum Vorhaben - Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin" vom 2. Juli 1992".

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfasst nun eine Fläche von ca. 35 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 2 hat nun eine Größe von ca. 91 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 3 hat eine Größe von ca. 90 ha.

Insgesamt wurde von 3.500 bis 4.000 Arbeitsplätzen im Plangebiet des Mega Parks ausgegangen.

7. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die B 195 erschlossen, gegenwärtig wird aber auch unmittelbar östlich des B-Planes die direkte Autobahnanbindung durch eine neue Zu- und Auffahrt an die A 24 hergestellt.

Die Haupteerschließung des Gesamtgebietes erfolgt über die zentrale Erschließungsachse „Am Heisterbusch“ sowie über den „Neu-Galliner Ring“. Der Bahntransport von Gütern soll über den Bahnhof Zarrentin erfolgen.

8. Umweltbericht

Dieser Begründung ist ein Umweltbericht beigelegt. Er ist Bestandteil der Begründung.

9. Landschaftspflegerische Maßnahmen und Begrünung

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Innerhalb der Änderungsfläche entfällt eine vorhandene Wallhecke auf einer Länge von 140 m.

Dafür sollen an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze Ersatzpflanzungen in einer Mindestbreite von 5 m festgesetzt und realisiert werden.

Zwei Einzelbäume die bisher im B-Plan Nr. 1 festgesetzt waren, werden durch baulichen Erweiterungen überplant.

Als Ausgleich für diese größeren Einzelbäume wird die Anpflanzung von mindestens 6 Einzelbäumen 1. Ordnung, H 3xv, Stammumfang 16-18 cm, in der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Einzelbäume werden als landschaftliche Einbindung der Gewerbefläche am Rande der Erschließungsstraße „Am Heisterbusch“ in der Pflanzperiode nach Rechtskraft der Bebauungsplanung gepflanzt.

Die Verlegung der Baugrenze innerhalb des Gewerbegebietes bleibt ohne Einfluss auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, da das Maß der baulichen Nutzung schon mit dem Nebenanlagenanteil von 50 % insgesamt bereits 100 % erreicht.

10. Emissions- und Immissionsschutz

Emissionsschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nahezu ausschließlich eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet, teilweise auch als Industriegebiet, vorgesehen. Negative Auswirkungen auf die bereits existierenden Siedlungsflächen sind nicht zu befürchten, da die Entfernung ca. 2 km beträgt.

Immissionsschutz

Von der im Norden verlaufenden Autobahn A 24 gehen bereits Lärmimmissionen aus. Bei der Planung von Wohnungen, die ausnahmsweise für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Gewerbegebieten zulässig sind, müssen diese Immissionen berücksichtigt werden. Deshalb ist der Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechend zu berücksichtigen.

11. Altlasten

Auch bei der weiteren Durchführung der Arbeiten ist vor allem darauf zu achten, dass der Boden der zur Bebauung vorgesehenen Flächen, nicht kontaminiert ist. Da es sich um ehemalige landwirtschaftliche Flächen handelt und für dieses Gebiet auch keine altlastverdächtigen Standorte angezeigt wurden, ist eine Kontamination nicht wahrscheinlich. Eine detaillierte Kenntnis der Altlastsituation liegt im Umweltamt des Kreises Ludwigslust-Parchim vor.

Treten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. verdeckte Müllablagerungen, unnatürliche Verfärbung oder Geruch des Bodens auf, ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt in Schwerin zu informieren.

Für unbelasteten bzw. schadstofffreien Erdaushub besteht ein Verwertungsgebot. Soweit er auf der Baustelle nicht verwertet werden kann, sollte er vorrangig zur Abdeckung von Deponien verwendet werden.

Damit wäre die im Rahmen der Stilllegung von Abfallentsorgungsanlagen, gemäß der §§ 10 und 10 a Abfallgesetz, geforderte Rekultivierung kostengünstig möglich. Darüber hinaus ist anfallender Boden auf zugelassenen Erdaushubdeponien abzulagern und wenn diese nicht vorhanden sind, zwischenzulagern.

12. Vermessungspunkte

Falls durch die geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen die im Plangebiet vorhandenen Vermessungspunkte verlegt oder gesichert werden müssen, ist der Fachdienst Geoinformation, Bodenordnung und Grundstücksbewertung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim rechtzeitig zu benachrichtigen (vier Wochen vor der Ausführung der Maßnahmen).

13. Archäologische Funde

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher ist Folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. §11 DSchG. M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Bauarbeiten ist unbedingt mitzuteilen.

14. Versorgung

Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch die WEMAG AG in Schwerin sichergestellt.

Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Mölln GmbH vorgenommen.

Kommunikationsnetze

Die Telefonleitungen und -anschlüsse werden durch die Telekom oder andere Anbieter hergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Potsdam, Postfach 229, 14526 Stahndorf, so früh wie möglich - mindestens sechs Monate im Voraus - schriftlich angezeigt werden.

Es liegen außerdem nutzbare Leitungen für DSL-Anschlüsse der Firma WEMACOM im Plangebiet vor.

Wasserversorgung und Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale in 19243 Wittenburg sichergestellt.

Den Grundschatz der Löschwasserversorgung von 1.600 l/min über zwei Stunden wird durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale gewährleistet.

Die zusätzliche Löschwasserversorgung von 1.600 l/min für das EDEKA Gelände wird durch Zisternen und Behälter vorgehalten.

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

15. Entsorgung

Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser wird zum Teil auf dem EDEKA-Gelände in einer Betriebskläranlage geklärt. Es ist nach Maßgabe des AZV „Sude-Schaale“ aus 19243 Wittenburg in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Das Abwassernetz ist an die Kläranlage Zarrentin angeschlossen.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung gelten folgende Regelungen:

Das Niederschlagswasser von privaten Hof- und Verkehrsflächen ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Werden mehr als 50 % der betreffenden Grundstücksfläche angeschlossen, hat der betreffende Grundstückseigentümer zwecks Drosselung der Abflussmenge ein Regenrückhaltebecken zu errichten und zu betreiben.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vor der Ableitung in die Regenwasserkanalisation vom Grundstücksei-

gentümer in geeigneter Weise gesondert vorzubehandeln, um eine Gefährdung des Grundwassers zu vermeiden.

Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den betreffenden Grundstücken über normgerechte Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beseitigen.

Auf dem EDEKA-Gelände ist bereits ein Mulden-Rigolensystem vorhanden. Zusätzlich sind weitere Rigolen unter den Verkehrsflächen vorgesehen.

Für das Betriebsgelände EDEKA besteht eine Rohrverbindung für vorgereinigtes Oberflächenwasser über einen Überlauf südlich des Muldensystems in die Boize.

Gewässerschutz

Gleichzeitig mit der Steuerung der Abwassermengen und deren Einleitung in die Gewässer ist auch der Gewässerschutz zu beachten. Forderungen zum Schutz der Gewässer beziehen sich insbesondere auf die §§ 3 und 19 g - i des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449) geändert worden ist sowie auf die §§ 20 und 31 des Landes-Wassergesetzes MV vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765).

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung ist der Kreis Ludwigslust-Parchim zuständig. Der Abfall wird in der Müllverbrennungsanlage Ludwigslust-Parchim entsorgt. Es wird auf den Anschluss- und Benutzerzwang nach § 4 der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim hingewiesen.

Die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben lässt auch die Entstehung von Sonderabfällen erwarten.

Die Entsorgung besonders überwachungsbedürftiger Abfälle, z. B. aus Kfz-Werkstätten und Fuhrunternehmen, ist vor Ansiedlung durch die jeweiligen Erzeuger zu klären.

In diesen Gewerbebetrieben fallen nach der Abfallbestimmungsverordnung beispielsweise häufiger folgende Sonderabfälle an:

Bezeichnung	Abfallschlüsselnummer
Akku-Säuren	52101
Öl- und Benzinabscheiderinhalte	54702
Feste fett- und ölverschmutzte Betriebsmittel	54209
Verbrauchte Ölbinder	31428
Verbrennungsmotoren- und Getriebeöle	54112

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, wie das Abfallgesetz in der jetzt gültigen Fassung, das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern, die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim etc., zu beachten.

16. Erschließungsmaßnahmen

Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da die Erschließungsanlagen bereits hergestellt und von den vorliegenden Planänderungen nicht betroffen sind.

17. Anhang

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich am mittleren Teil des Gewerbegebietes des Planungsverbandes TGG Valluhn / Gallin, nördlich der zentralen Haupterschließungsstraße „Am Heisterbusch“ und östlich der Zufahrt zur Autobahn A 24, der Straße „Ausbau“, des Planungsverbandes TGG Valluhn / Gallin im Amt Zarrentin sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
Landesplanungsgesetz (LPIG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S.323)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V)	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 194)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Die Begründung wurde durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin (TGG V/G) in der Sitzung vom 06.05.2014 gebilligt.



Der Verbandsvorsteher