**Neufassung der Satzung der Gemeinde Warnow
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Lübzin und Aufhebung der Abrundungssatzung Lübzin von 1999**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.2020 die Klarstellungs- und Abrundungssatzung von 1999 aufgehoben und folgende Satzung über die Neufassung der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübzin erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Lübzin umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegt.

§ 2

**Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr.15 und Nr. 25a sowie § 9
Abs. 1a BauGB**

Änderungsflächen 4, sowie Abrundungsflächen 2 und 3

- 3.1 In der Änderungsfläche 4 (Gemarkung Lübzin, Flur 1, Flurstück 127tlw.) ist der vorhandene Sportplatz als Rasenfläche im Bestand zu erhalten und zu entwickeln. Ergänzungen mit Spiel und Freizeitanlagen sind zulässig.
- 3.2 Gemäß angepasster Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der Abrundungsfläche 2 (Gemarkung Lübzin, Flur 1, Flurstück 127tlw.) sind entlang des unbefestigten Weges nach Rosenow (Gemarkung Lübzin, Flur 1, Flurstück 103) insgesamt 36 Bäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Artenliste: Acer campestre - Feldahorn
Crataegus laevigata – Rotdorn „Pauls Scalet“
Prunus avium „Plena“ - Gefüllt blühende Kirsche
Malus sylvestria - Holzapfel
Pyrus communis - Holzbirne
- Für die Ausgleichspflanzungen ist der begünstigte Grundstückseigentümer der Teilfläche 2, Flurstückes 127, Flur 1 der Gemarkung Lübzin verantwortlich.
- 3.3 Als Ausgleich für die Eingriffe in der Abrundungsfläche 3 (Gemarkung Lübzin, Flur 1, Flurstück 361/4) sind 2.875 KfA des Ökokonto LRO-016 Zielbereich Wälder Maßnahme Vernässung der Waldflächen durch Anhebung des Wasserstandes Maßnahmetyp Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht FAE gesamt 83018, noch verfügbar 31146, vertraglich zu binden und abzulösen.

§ 3

Hinweise und Artenschutzrechtliche Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
2. Bäume über 1,0 m STU bedürfen bei Fällungen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei

Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V. Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.

3. Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
4. 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 max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
5. 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.
6. Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten sowie für Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
7. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, 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 wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
8. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. 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 Bodenschutzmatten geprüft werden

Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
2. Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Erhaltungsfläche auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
3. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Warnow,

.....

Der Bürgermeister