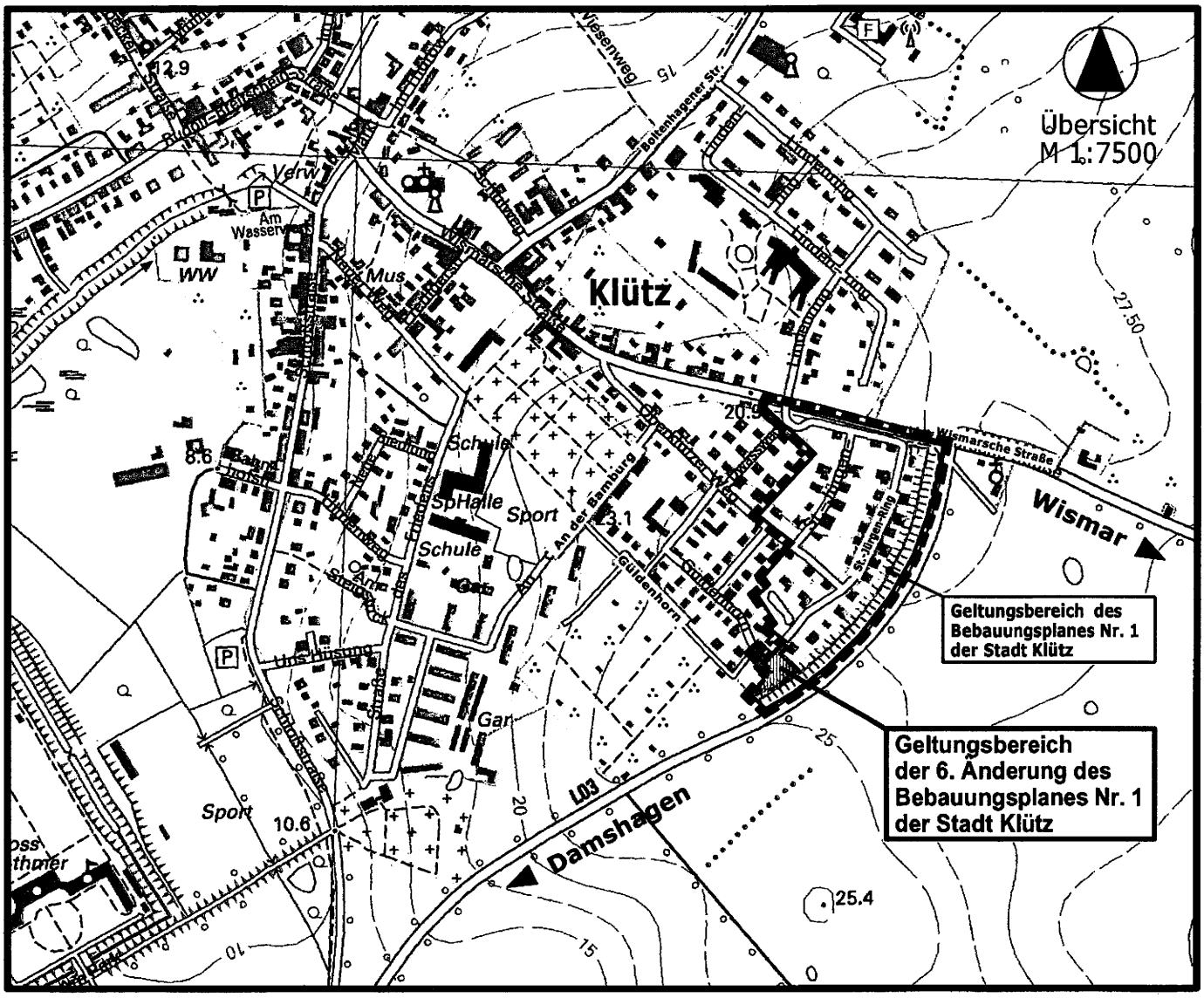
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN"

IM VERFAHREN NACH 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 11. April 2016

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn"

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	**Städtebaulicher Teil**	**3**
1.	**Allgemeines**	**3**
1.1	Anlass der Planänderung	3
1.2	Abgrenzung des Geltungsbereiches	3
1.3	Kartengrundlage	4
1.4	Bestandteile des Bebauungsplanes	4
1.5	Rechtsgrundlagen	5
2.	**Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**	**6**
2.1	Übergeordnete Planungen	6
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Landschaftsplan	6
3.	**Städtebauliche Bestandsaufnahme**	**7**
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.2	Vorhandene Bestandssituation	7
3.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte	8
4.	**Planverfahren**	**8**
4.1	Wahl des Planverfahrens	8
4.2	Verfahrensdurchführung	11
5.	**Planungsziele**	**12**
5.1	Planungserfordernis	12
5.2	Planungsziel	13
5.3	Städtebauliches Konzept	13
6.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**14**
6.1	Art der baulichen Nutzung	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung	14
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	15
6.4	Nebenanlagen	15
6.5	Höhenlage baulicher Anlagen	16
6.6	Erhaltungsgebote von Bäumen	16
6.7	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	17

7.	**Umweltbelange**	**17**
8.	**Immissionsschutz**	**19**
9.	**Klimaschutz**	**20**
10.	**Verkehrliche Erschließung**	**20**
11.	**Ver- und Entsorgung**	**21**
12.	**Flächenbilanz**	**22**
13.	**Auswirkungen der Planung**	**23**
14.	**Nachrichtliche Übernahmen**	**23**
14.1	Bodendenkmale	24
14.2	Trinkwasserschutzzone	24
15.	**Hinweise**	**24**
15.1	Bodenschutz	24
15.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	24
15.3	Munitionsfunde	24
15.4	Gewässerschutz	25
15.5	Ver-und Entsorgungsleitungen	25
15.6	Artenschutzrechtliche Belange	25
16.	**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**	**25**
TEIL 2	**Ausfertigung**	**26**
17.	**Beschluss über die Begründung**	**26**
18.	**Arbeitsvermerke**	**26**
TEIL 3	**Anlagen**	**27**
1.	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Klütz	27
2.	Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz	28
3.	Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz	29

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planänderung

Die Stadt Klütz hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Güldenhorn" aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neubebauung im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Gebietes im Bereich zwischen der Wismarschen Straße L 01, der Ortsumgehungsstraße L 03 und der vorhandenen Bebauung Güldenhorn, Dwasswech zu schaffen. Die Satzung ist mit Bekanntmachung am 25.06.1999 rechtskräftig geworden. Die Planung wurde mehrfach geändert. Die 3. und 4. Änderung sind rechtskräftig. Die Verfahren der weiteren Änderungen (1., 2. und 5. Änderung) wurden nicht beendet. Diese besitzen keine Rechtskraft.
Das Bebauungsplangebiet ist vollständig realisiert; es sind keine freien Bauplätze innerhalb des Plangebietes mehr vorhanden.
Nunmehr besteht die Absicht, die im südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 und seiner rechtskräftigen Änderungen vorhandene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz ebenso als Wohnbaufläche zu entwickeln und die entsprechende Änderung vorzunehmen.
Die Fläche gehört zum Siedlungskörper der Stadt Klütz und der Standort wird im Rahmen der Änderung der Nutzung beplant (andere Maßnahme der Innenentwicklung). Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht. Daher wird die Planänderung als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauBG aufgestellt.

1.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich im Südosten der Stadt Klütz innerhalb des bebauten Siedlungsgefüges. Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch Verkehrsfläche (Wendeanlage St.-Jürgen-Ring) und ein Grundstück für die Wohnbebauung (St. Jürgen - Ring Nr. 10/11),
- im Südosten durch die Umgehungsstraße L 03,
- im Westen durch die Wohnbebauung Güldenhorn Nr. 18, Nr. 19 und die Verkehrsfläche "Güldenhorn".

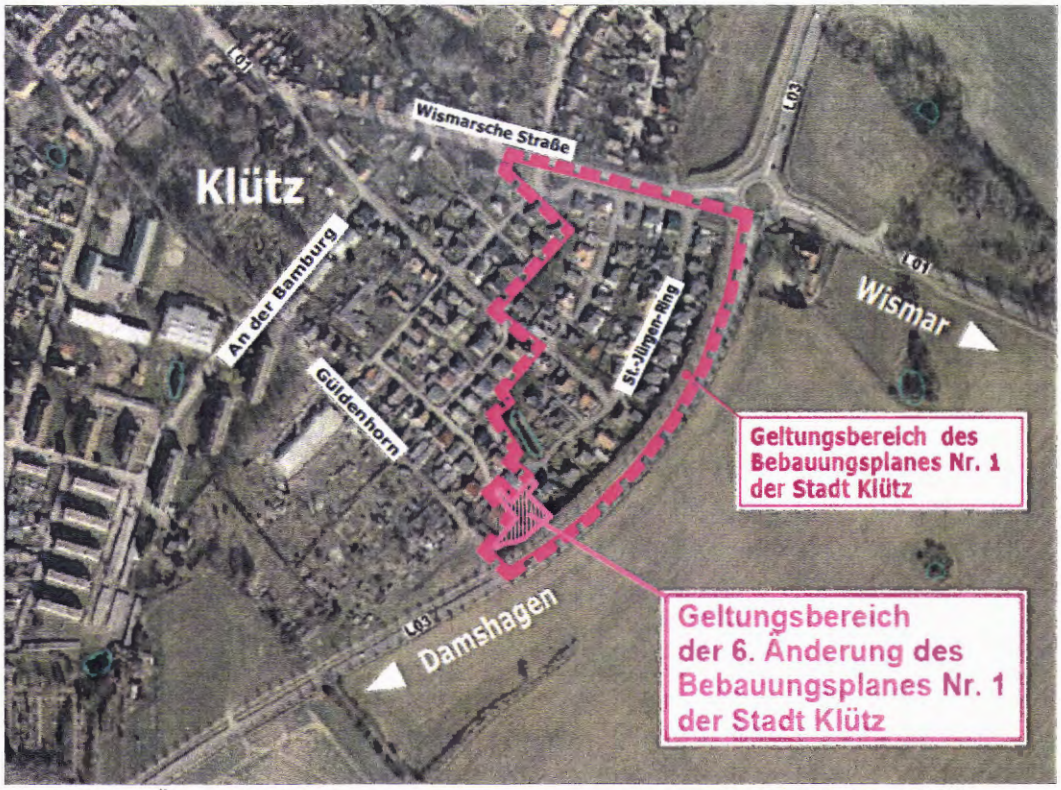


Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 1 mit Geltungsbereich der 6. Änderung, Quelle Luftbild: www.umweltkarten.de, Bearbeitung Planungsbüro Mahnel

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 dient die Amtliche Kartengrundlage (Lage- und Höhenplan) mit der Bezugshöhe HN (HN 76) mit Lagebezug S 42/83 GK, erstellt am 11.Juli 2014 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Rostocker Straße 76, 23970 Wismar. Derzeit ist eine Lage-und Höhenvermessung für das Grundstück nicht vorgesehen. Sollten sich Anforderungen dazu im Verfahren ergeben, wird die Stadt Klütz dies entsprechend beachten. Die Stadt Klütz hat auf die Vermessung verzichtet, da die Grundstücke bereits katastermäßig gebildet wurden. Die Grundstücksgrenzen sind bereits klar definiert.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" besteht aus:

- der Planzeichnung-Teil A im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- dem Text-Teil B,
- sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.
Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches gemäß § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch.

1.5 Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Klütz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

Folgende weiterführenden Rechtsgrundlagen liegen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz zugrunde:

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) 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).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S.1724).

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes M-V zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz)

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).

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).

- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs.4 vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324).

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Übergeordnete Planungen

Eine Betrachtung der übergeordneten Planungen einschließlich dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) und dem Gutachtlichen Landschaftsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V) wird aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe der genannten Programme für das einzelne Grundstück im Siedlungszusammenhang der Stadt Klütz als nicht notwendig erachtet. Weiterhin hat der Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufgrund des kleinräumigen Geltungsbereiches keine raumordnerische Relevanz. In der raumordnerischen Bewertung der Planänderung wird dargestellt, dass das Vorhaben dem Programmsatz 4.1 (3) RREP WM Rechnung trägt. Der Planung stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Klütz von 2002 stellt für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Somit ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt zu betrachten.

Die Stadt Klütz hat u.a. die Zielstellung, die Wohnfunktion zu stärken und Wohngrundstücke zur Verfügung zu stellen. Der Inhalt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht den Zielstellungen des gesamtstädtischen Konzeptes der Stadt Klütz.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Klütz liegt derzeit nicht in seiner endgültigen Fassung vor.

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Ursprungsplan wurde im Jahr 1999 aufgestellt. Die 4. Änderung wurde 2003 vorgenommen und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes. In der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz ist für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Auf dieser Fläche sind zwei Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Nordwestlich an diese Fläche grenzt das Allgemeine Wohngebiet WA B4 an. Unmittelbar südöstlich schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmugn Schutzgrün an. Diese Grünfläche verläuft straßenbegleitend zur L 03. Es handelt sich hierbei um eine Fläche für Aufschüttung, die sich als Wall darstellt. Eine Teilfläche dieser Grünfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Auf dieser Teilfläche sind ebenfalls zwei Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

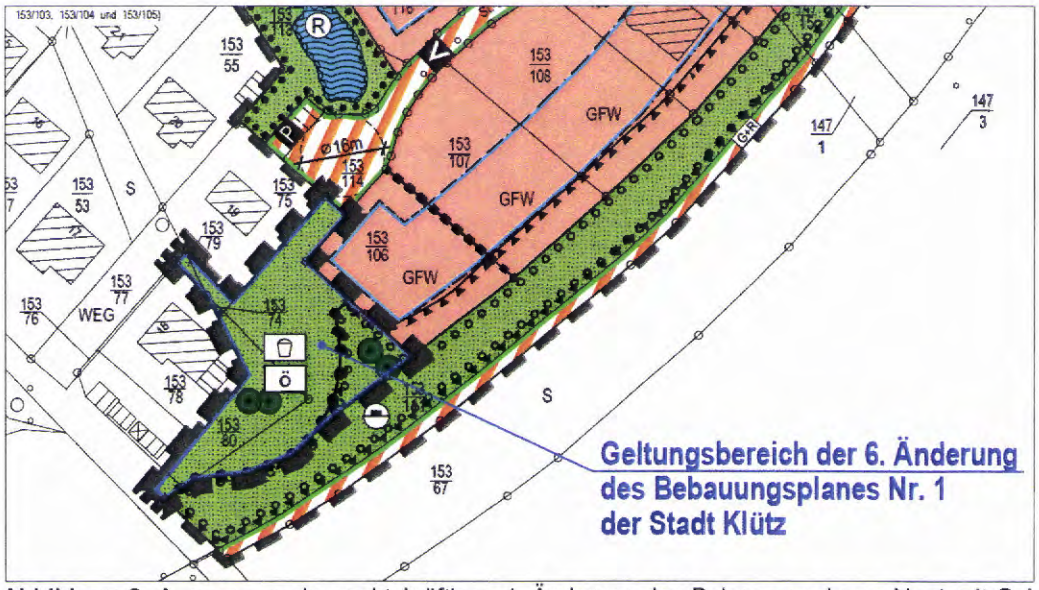


Abbildung 2: Auszug aus der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

3.2 Vorhandene Bestandssituation

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde als öffentlicher Spielplatz (Flurstück 153/111) genutzt. Die Spielgeräte wurden abgebaut. Innerhalb der Fläche des öffentlichen Spielplatzes befinden sich Rasenflächen und Brachflächen. Weiterhin wird ein Teilbereich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als private Grünfläche des angrenzenden Wohngrundstückes (Flurstück 153/80) genutzt. Die private Grundstücksfläche wurde nicht als Fläche für den Spielplatz mitgenutzt, wie bereits im Ursprungsplan und auch in der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Fläche des Flurstückes 153/ 80 befindet sich in Privateigentum. An der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 153/111 befindet sich eine Aufschüttung mit einem ca. 3,00 m-5,00 m breiten Siedlungsgebüsch, das als Eingrünung des ehemaligen Spielplatzes gegenüber der Wohnbebauung dient. Südöstlich der öffentlichen Grünfläche und der privaten Grundstücksfläche befindet sich ein ca. 6,00 m breiter

Schutzwall zum Schutz vor Lärmimmissionen. Das Gelände ist in Richtung Nordwesten und Norden leicht abfallend.

Abbildung 3: Fläche öffentlicher Spielplatz, Blick aus Richtung Südwesten, Quelle: Planungsbüro Mahnel, Dezember 2015

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 3 Einzelbäume (Linden), die gemäß § 18 NatSchAG M-V dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen.
Im Ursprungsbebauungsplan sowie in der 4. Änderung waren diese Bäume nicht dargestellt. Es ist anzumerken, dass kein Einmaß der Bäume durch einen Vermesser erfolgt ist. Die 3 Einzelbäume wurden durch eigene Erhebungen erfasst. Die Bäume werden innerhalb der vorliegenden Änderung nach § 9 Abs. 1. Nr. 25b und § 9 Abs. 6 BauGB zum Erhalt festgesetzt.

4. Planverfahren

4.1 Wahl des Planverfahrens

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und der zulässigen Ausnutzungskennziffern, basierend auf dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 1 und seiner Änderungen, kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Klütz und ermöglicht künftig die Ergänzung des bestehenden Wohngebietes Güldenhorn um ein Grundstück. Der vorliegende Bebauungsplan wird für "andere Maßnah-

men der Innenentwicklung" aufgestellt. Mit der vorliegenden Änderung wird keine Ausweitung der Baugebietsflächen in den Außenbereich vorgenommen.
Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass es sich um die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt.
Dabei sind die Bebauungspläne Nr. 31.1 „Für den nordwestlichen Teilbereich des Gebietes an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung an der Bamburg" und Nr. 31.2 „Für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg" der Stadt Klütz zu beachten, da diese in einem engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden bzw. werden. Diese Bebauungspläne wurden ebenso im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
Der Bebauungsplan Nr. 31.1 ist rechtskräftig; der Bebauungsplan Nr. 31.2 befindet sich im Verfahren der Planaufstellung.

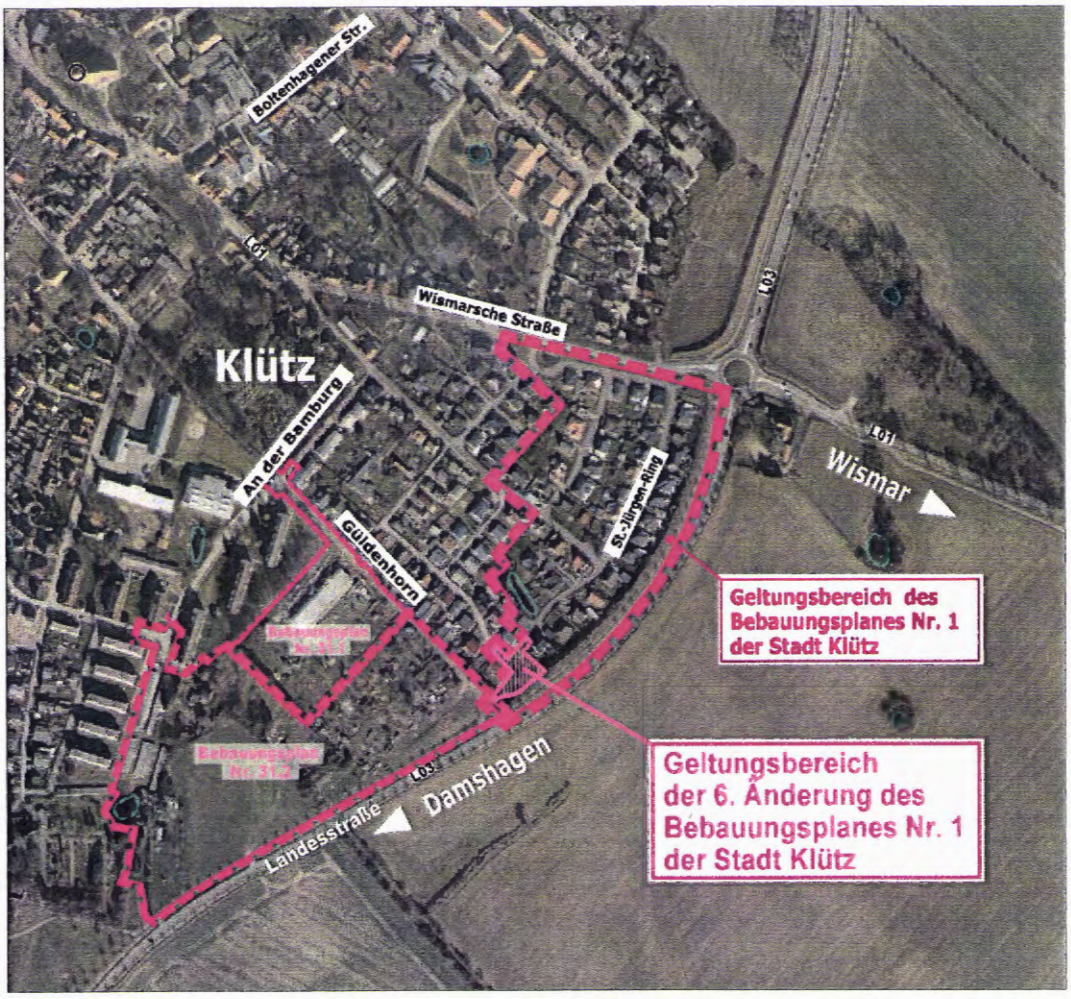


Abbildung 4: Übersichtsplan Geltungsbereiche BP Nr. 31.1, BP Nr. 31.2 und 6. Änderung BP Nr. 1 der Stadt Klütz, Quelle Luftbild: www.umweltkarten.de, Bearbeitung Planungsbüro Mahnel

Der Bebauungsplan Nr. 31.2 steht weiterhin in einem sachlichen Zusammenhang, da hiermit das Planungsrecht für eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden soll. Die maximal zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO der Bebauungspläne Nr. 31.1 und Nr. 31.2 und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beträgt insgesamt 15.446 m² und liegt

damit unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Die Stadt Klütz hat nachgewiesen, dass eine Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässig ist; auch in Kumulation der Bebauungspläne Nr. 31.1, Nr. 31.2 und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne in engem, sachlichem und zeitlichem Zusammenhang, die für die Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht zu beachten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) ist aufgrund der Größe der festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird dem Bedarf an innerstädtischen Baugrundstücken Rechnung getragen.

Der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend geführt:

- Es ist das Ziel, eine erstmalige Inanspruchnahme von Flächen außerhalb von Siedlungsbereichen weiter zu verringern. Der zu bebauende Bereich liegt innerhalb eines bebauten Siedlungsbereiches in einem bereits bestehenden Bebauungsplangebiet. Es handelt sich um die Umnutzung einer Fläche im Siedlungsbereich und aus Sicht der Stadt Klütz um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Neben den genannten Voraussetzungen dient die Bebauungsplanänderung der Schaffung von Wohnraum.

- Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,1 ha. Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 955 m² festgesetzt. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 beträgt die maximal überbaubare Fläche 287 m². Betrachtet wird nunmehr das neue Baugrundstück, welches eine Gesamtgröße von ca. 510 m² hat und somit beträgt die maximal überbaubare Fläche 153 m². Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung auch in Kumulation mit den Bebauungsplänen Nr. 31.1 und Nr. 31.2 kleiner als 20.000 m² ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien nicht vorgenommen werden. Darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne in engem, sachlichem und zeitlichem Zusammenhang, die für die Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht zu beachten.

- Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderli-

chen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist daher nicht erforderlich.

- Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000). In der weiteren Umgebung befinden sich Natura-2000-Gebiete. Das FFH-Gebiet DE 2031-301 "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" liegt nördlich an der Ostseeküste. Das FFH-Gebiet DE1934-302 "Wismarbucht" liegt nordöstlich an der Ostseeküste. Das FFH-Gebiet DE 2032-301 "Leonorenwald" liegt mehr als 4 km westlich von Klütz. Das EU-Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff" befindet sich nördlich an der Ostseeküste. Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken von Natura 2000-Schutzgebieten.

- Im näheren Umfeld des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine nationalen Schutzgebiete vorhanden. In der weiteren Umgebung befinden sich das Landschaftsschutzgebiet LSG "Leonorenwald" (mehr als 4 km westlich von Klütz) und das Flächennaturdenkmal "Hoikenstiert" (ca. 1,5 km südwestlich von Klütz). Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für deren Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung.

- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

- Gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Alleen und Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 3 Einzelbäume (Linden), die gemäß § 18 NatSchAG M-V dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

- Derzeit sind keine Bodendenkmale, Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt.

Aufgrund der Darlegungen gelangt die Stadt Klütz zu der Einschätzung, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist. Die durch die Planung berührten Umweltbelange sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.2 Verfahrensdurchführung

Der Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 13.07.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Klütz gefasst. Die Stadt Klütz hat das Änderungsverfahren mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses förmlich eingeleitet.

Im Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wurde im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Entsprechend den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren hat die Stadt Klütz von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung vom 03.12.2015 bis zum 09.12.2015 im Amt Klützer Winkel, Bauamt unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 im Amt Klützer Winkel, Bauamt öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Planunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

5. Planungsziele

5.1 Planungserfordernis

Die Gemeinden haben Bebauungspläne (Bauleitpläne) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadt Klütz sieht es als erforderlich an, die vorhandenen Spielmöglichkeiten im Stadtgebiet besser zu verteilen, mit dem Ziel, den Einzugsbereich der Spielplätze zu optimieren und deren Lage zentraler zu gestalten. Gut ausgebauten Spielplatzflächen in zentraler Lage mit größeren Funktions- und Aufenthaltsflächen räumt die Stadt Klütz zukünftig den Vorrang vor dem Erhalt des Spielplatzes auf einem Eckgrundstück in Gebietsrandlage mit einer zur Verfügung stehenden maximalen Flächenverfügbarkeit von 550 m² inklusive Zugang ein. Aufgrund der vorhandenen Spielplätze und des zukünftig geplanten zentralen Spielplatzes ist von keinen negativen Auswirkungen insbesondere für die Lebensqualität von Kindern bei Verlust des kleinen Spielplatzes in Gebietsrandlage auszugehen. Weiterhin befinden sich alle bestehenden Wohngebäude im Plangebiet auf großen Grundstücken, die allesamt über ausreichend eigene Grün- und Freiflächen verfügen.
Durch den Änderungsplan fällt ein Spielplatz mit einer Flächengröße von 550 m² weg. Ein weiterer Ausbau des Spielplatzes und einer Erweiterung der Aufenthalts- und Funktionsfläche und somit eine Aufwertung des Spielplatzes ist aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit zeitnah und nunmehr auch entsprechend dem Stellungnahmeverfahren wohl langfristig auch nicht gegeben. Dies gab den Anlass, aufgrund der ständigen und anhaltenden Nachfrage nach innerstädtischen Grundstücken für den individuellen Eigenheimbau, eine Verlagerung des Spielplatzes und die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle der öffentlichen Grünfläche vorzunehmen.

Die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Eigenheimbau veranlasst die Stadt Klütz im Rahmen ihrer Planungshoheit auch in anderen Bereichen die Planverfahren fortzuführen. Die Ausweisung eines Baugrundstückes für den individuellen Eigenheimbau entspricht an diesem Standort einer Nachverdichtung, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Mitnutzung vorhandener Erschließungsanlagen. Die Entscheidung über die Errichtung und Unterhaltung von Spielplätzen trifft die Stadt Klütz im Rahmen ihrer Selbstverwaltung. Hierzu gehören auch Entscheidungen über die planungsrechtliche Aufhebung. Dabei hat die Stadt Klütz berücksichtigt, wie die Bedürfnisse der Bevölkerung nach ausreichend Spielflächen abgedeckt werden, jedoch nicht einzelfallbezogen, sondern unter Beachtung der Spielplatzstandorte innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

5.2 Planungsziel

Das Planungsziel besteht gemäß Aufstellungsbeschluss:
- in der Änderung der vorhandenen Nutzungen in Flächen für Wohnbebauung.
- Die vorhandene Wohnbebauung soll durch ein weiteres Wohngebäude auf der bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzten Fläche ergänzt werden.
- Die in der rechtskräftigen Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz entfällt zukünftig.

Zur Erreichung des Planungszieles wird ein Allgemeines Wohngebiet WA B 4b festgesetzt. Ein geringerer Flächenanteil im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche für Aufschüttungen.
Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind nicht mehr vorhanden und werden in der 6. Änderung des Bebauungsplanes als bereits gerodet dargestellt. Weiterhin sind am Standort Bäume vorhanden, die noch nicht in der 4. Änderung des Bebauungsplanes enthalten waren. Es handelt sich hierbei um drei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Diese sind in den Planunterlagen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nunmehr berücksichtigt.

5.3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Gesamtkonzept wird durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nur geringfügig verändert. Das Konzept eines Eigenheimgebietes am Stadtrand mit Einzel- und Doppelhäusern bleibt bestehen. Die vorgesehene Bebauung soll sich in die vorhandene städtebauliche Situation einfügen. Die Erschließung des neuen Grundstückes erfolgt von der vorhandenen Wohngebietsstraße St.-Jürgen-Ring aus. Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten auch für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Der im Ursprungsplan festgesetzte Spielplatz entfällt zukünftig zugunsten eines weiteren Wohngrundstückes. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 31. 2 „Für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg“ ist ein neuer Spielplatz mit größeren Funktions- und Aufenthaltsflächen in zentraler Lage und einem größeren Einzugsbereich

beabsichtigtes städtebauliches Ziel der Stadt Klütz. Dieser Spielplatz dient zusätzlich als Ersatz für den ehemaligen Spielplatz innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.

Ein Teilbereich der bisherigen öffentlichen Grundstücksfläche des Flurstückes 153/111 (Lärmschutzwall, öffentlicher Spielplatz) wird durch die Planung als Baugrundstück festgesetzt. Derzeit ist das Flurstück Eigentum der Stadt Klütz. Die Stadt Klütz führt die Grundstücksteilung und den Grundstücksverkauf durch.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet WA B 4b nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Festsetzung des Ursprungsplanes für das Wohngebiet Güldenhorn und soll nun fortgeführt werden.
Die Bebauung ist im Plangeltungsbereich bereits realisiert und die Systematik der allgemein zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes wird beibehalten.

Die Stadt Klütz hält an ihren bisherigen Planungszielen der Art der baulichen Nutzung für die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete fest.

Die Stadt Klütz hat sich im Rahmen des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes mit dem örtlichen Bestand und den planungsrechtlichen Festsetzungen auseinandergesetzt und die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auch für die im Plangeltungsbereich liegenden privaten Grundstücksflächen vorgenommen. Die Festsetzung berücksichtigt den dort realisierten Bestand Carport und befestigte Zufahrt. Der vorhandene Bestand wäre nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zulässig. Durch die Planänderung werden die privaten Belange berücksichtigt.

Die textliche Festsetzung 1.3 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur Ostgrenze des WA-Gebietes in Block B 4 entfällt für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Der Lärmschutzwall ist umgesetzt. Eine Verschiebung der Wallkrone und eine damit verbundene Verschiebung des WA-Gebietes in Block B 4 ist daher für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht relevant.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Parallel zur Landesstraße L 03 wurde eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung realisiert. Das neue Baufeld soll sich der vorhandenen Bebauung anpassen. Dementsprechend folgen die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung für das WA B 4b den Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Als Grundflächenzahl wird für das WA B 4b mit 0,3 festgesetzt. Auch die Geschossflächenzahl wurde analog zum Ursprungsbebauungsplan mit 0,3 festgesetzt. Ebenso wie die nördlich angrenzende Wohnbebauung des Ursprungspla-

nes wurde die Anzahl der möglichen Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das WA B 4b wird wie im Ursprungsbebauungsplan eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Diese kleinteilige Bauweise soll auch im Planänderungsbereich weitergeführt werden.

Die festgesetzte Baugrenze wurde so gewählt, dass ein seitlicher Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken von 3,00 m eingehalten bzw. überschritten wird. Im südöstlichen Bereich schließt die festgesetzte Baugrenze an die Fläche für Aufschüttungen an.
Innerhalb des Änderungsbereiches stellen sich die Baugrenzen als Verlängerung der Baugrenzen des nördlichen Baugebietes dar. Somit wird die vorgegebene Raumkante innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fortgesetzt. Die Baugrenze berücksichtigt weiterhin den Verlauf des südöstlich liegenden Lärmschutzwalles.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist jegliche Bebauung unzulässig. Diese Festsetzung wurde aus der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 übernommen und gilt somit fort.

6.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb der WA-Fläche B 4b mit mindestens 10,00 m Abstand zum Wegegrundstück Flurstück 155/5 zu errichten.
Die Festsetzung wurde in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.3 neu eingefügt. Die weiteren Festsetzungen zu Nebenanlagen gelten entsprechend der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fort.

Die zusätzliche Festsetzung wurde getroffen, um im rückwärtigen Grundstücksbereich eine Bebauung mit einem Anschluss an die Straße Güldenhorn auszuschließen. Eine Zufahrt im rückwärtigen Grundstücksbereich in Verlängerung der Straße Güldenhorn ist nicht städtebauliches Ziel der Stadt Klütz.

Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 31.2 ist ein Geh- und Radweg, mit begleitender öffentlicher Grünfläche an der Grenze der Änderungsbereiches vorgesehen. Eine Zufahrt der Grundstücke in Verlängerung der Straße Güldenhorn wird aus diesem Grunde ausgeschlossen. Das zukünftige Baugrundstück wird ohnehin nur über den St.-Jürgen-Ring erschlossen.

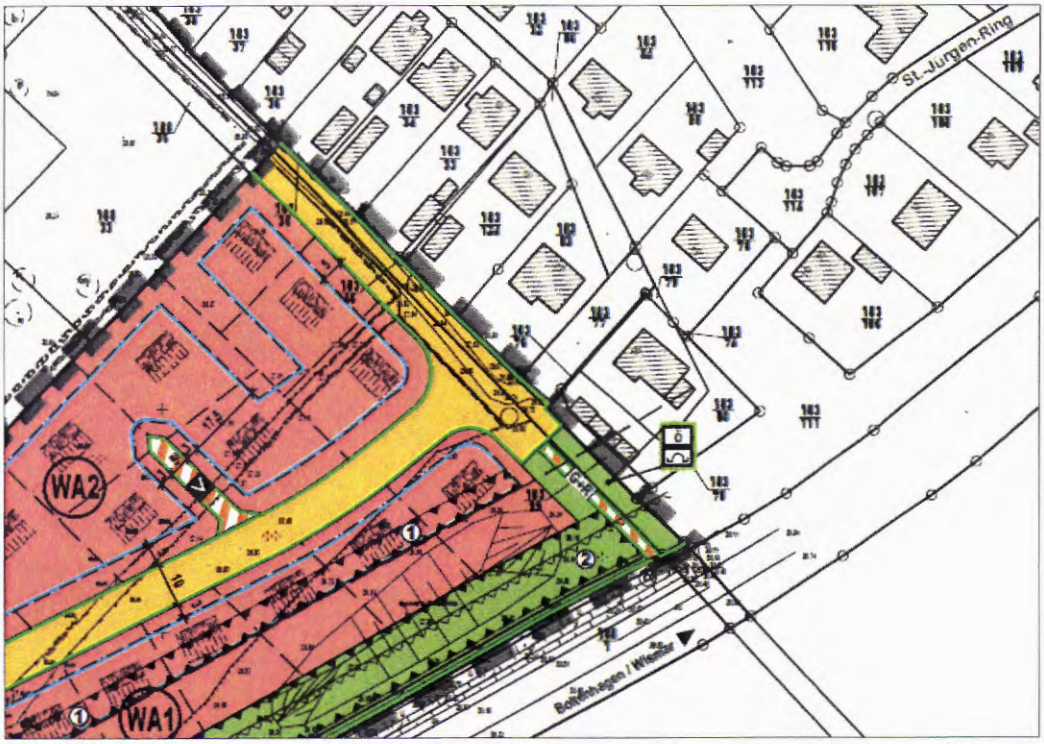


Abbildung 5: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 31.2 2 „Für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg" der Stadt Klütz (derzeit im Planverfahren, Planstand Vorentwurf, 25.09.2014)

6.5 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Höhenlage für das neue Baugrundstück wurden getroffen, mit dem städtebaulichen Ziel, eine Einbindung in die vorhandene Bebauung zu erreichen. Zunächst war es beabsichtigtes Ziel eine zusätzliche Vermessung zu veranlassen und Höhenpunkte in der Planzeichnung darzustellen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die Stadt Klütz entschieden, eine zusätzliche Vermessung nicht weiter zu beauftragen, da die Plangrundlage als ausreichend erachtet wurde. Somit konnten wie ursprünglich beabsichtigt, keine Höhenpunkte in den Planunterlagen definiert werden. Aufgrund der nicht ermittelten Höhenpunkte wird als unterer Bezugspunkt die an das Grundstück angrenzende öffentliche Verkehrsfläche des verkehrsberuhigten Bereiches festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie der 4. Änderung des Planes. Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche definiert, da ein Gehweg innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches nicht ausgewiesen wurde.

6.6 Erhaltungsgebote von Bäumen

Der auf nicht überbaubaren Flächen vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Die Festsetzung zu den Erhaltungsgeboten gilt entsprechend der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fort und wurde rechtseindeutig formuliert. Besondere Beachtung erlangt die Festsetzung für die Erhaltung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artengleich nach zu pflanzen.

Die zum Erhalt festgesetzten nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume werden durch die textlichen Festsetzungen zusätzlich gesichert. Die ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Bäume auf dem privaten Grundstück sind nicht mehr vorhanden. Es wurden die tatsächlich vorhandenen Bäume nunmehr zum Erhalt festgesetzt.

Die Anpflanzungen von Gehölzen und Bäumen im Bereich des Schutzwalls und entlang der Umgehungsstraße wurden umgesetzt. Die Festsetzungen zu Anpflanzungen entfallen daher in den textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 6. Änderung.

6.7 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB gelten in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.
Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 weiter fort. Die Örtlichen Bauvorschriften sind im Teil B – Text der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 enthalten.

7. Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind auch im Verfahren nach § 13a BauGB zu berücksichtigen.

Schutzgut Mensch
Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion durch die Errichtung eines weiteren Wohnhauses werden nicht erwartet.
Die Stadt Klütz sieht es als erforderlich an, die vorhandenen Spielmöglichkeiten im Stadtgebiet besser zu verteilen, mit dem Ziel den Einzugsbereich der Spielplätze zu optimieren und deren Lage zentraler zu gestalten. Gut ausgebauten Spielplatzflächen in zentraler Lage mit größeren Funktions- und Aufenthaltsflächen räumt die Stadt Klütz zukünftig den Vorrang vor dem Erhalt des Spielplatzes auf einem Eckgrundstück in Gebietsrandlage mit einer zur Verfügung stehenden maximalen Flächenverfügbarkeit von 550 m² inklusive Zugang ein. Aufgrund der vorhandenen Spielplätze und des zukünftig geplanten zentralen Spielplatzes ist von keinen negativen Auswirkungen insbesondere für die Lebensqualität von Kindern bei Verlust des kleinen Spielplatzes in Gebietsrandlage auszugehen. Weiterhin befinden sich alle bestehenden Wohngebäude im Plangebiet auf großen Grundstücken, die allesamt über ausreichend eigene Grün- und Freiflächen verfügen.
Durch den Änderungsplan fällt ein Spielplatz mit einer Flächengröße von 550 m² weg. Ein weiterer Ausbau des Spielplatzes und einer Erweiterung der Aufenthalts- und Funktionsfläche und somit eine Aufwertung des Spielplatzes ist aufgrund der nicht vorhandenen Flächenverfügbarkeit zeitnah und entsprechend dem Stellungnahmeverfahren wohl langfristig auch nicht gegeben. Dies

gab den Anlass, aufgrund der ständigen und anhaltenden Nachfrage nach innerstädtischen Grundstücken für den individuellen Eigenheimbau, eine Verlagerung des Spielplatzes und die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle der öffentlichen Grünfläche vorzunehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion durch die Errichtung eines weiteren Wohnhauses werden nicht erwartet. Insbesondere die Erfordernisse für zusätzliche Untersuchungen zum Immissionsschutz sind für die Stadt Klütz nicht erkennbar. Diese Belange wurden bereits mit der Aufstellung des Ursprungsplanes abschließend geklärt und in einer textlichen Festsetzung verankert. Hierbei und auch in der 4. Änderung des Ursprungsplanes, der die Grundlage für die 6. Änderung bildet, wurde festgesetzt:
„Die Aufschüttung **entlang** der L 03 muss, soweit sie an den Block B 4 grenzt, bezogen auf das jeweilige Niveau der L 03 mindestens 3,50 m hoch sein."
Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Änderung an der vorhandenen Schutzfunktion des Walls bezogen auf Lärm und Schadstoffe. Diese Belange waren bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, da Kinderspielplätze zum Aufenthalt im Freien angelegt sind und diese den Schadstoffbelastungen nicht über das zulässige Maß hinaus ausgesetzt werden sollten. Die Ausformung des Schutzwalls auf der Fläche des ehemaligen Spielplatzes ist für die Errichtung der Schutzfunktion unerheblich. Die Aufschüttung ist entlang der L 03 gemäß Planfestsetzung zu errichten und dies ist bereits realisiert und ist gemäß 6. Änderung im Bereich des ehemaligen Spielplatzes zu ergänzen und mit Anpflanzungen zu versehen. Die Realisierung gesunder Wohnverhältnisse für das zusätzliche Wohngrundstück kann als gesichert angesehen werden. Zusätzlich bildet der Baukörper der zukünftigen Bebauung einen aktiven Lärmschutz gegenüber der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 153/10. Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse ist im Ursprungsplan und in der 4. Änderung bereits realisiert und kann für das zusätzliche Baugrundstück gesichert werden. Dies wurde aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde ebenso beurteilt.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>
Gemäß §§ 19 und 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V sind geschützte Alleen, Baumreihen und Biotope vom Vorhaben nicht betroffen. Nachteilige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und den anthropogenen Vorbelastungen (Spielplatz) fast unverändert. Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Bodenschutzgesetzes sind einzuhalten. Hierzu erfolgt ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen wie mit den im Plangebiet vorhandenen Gehölzen umzugehen ist. Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März durchführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.
Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und Brutvögeln durch die Bebauung der Flächen mit einem Wohnhaus an sich erfolgt nicht. Die zum Erhalt festgesetzten nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume werden durch die textli-

chen Festsetzungen zusätzlich gesichert. Die ursprünglich zum Erhalt festgesetzten Bäume auf dem privaten Grundstück sind nicht mehr vorhanden. Es wurden die tatsächlich vorhandenen Bäume nunmehr zum Erhalt festgesetzt.

Schutzgut Boden und Wasser
Durch die geplante Bebauung wird sich gegenüber der Bestandssituation eine höhere Versiegelung ergeben. Damit ist ein zusätzlicher Verlust der einzelnen Bodenfunktionen gegeben, der jedoch aufgrund der Flächengröße von untergeordneter Bedeutung ist. Da die Funktionsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung aufgrund der vorhandenen Bebauung und der bestehenden Grundstücksnutzungen bereits beeinträchtigt sind und der zu erwartende Eingriff relativ gering ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die beiden Schutzgüter zu erwarten. Dem Gebot des § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes der Innenverdichtung entsprochen.

Schutzgut Klima und Luft
Aufgrund der zusätzlichen Bebauung mit einem Wohnhaus bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 und einer eingeschossigen Bauweise hinter dem Lärmschutzwall ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft. Veränderungen des Lokalklimas durch die zusätzliche Versiegelung für das Wohngebäude von maximal 153 m² sind aufgrund des verbleibenden Freiflächenanteils nicht zu erwarten.
Der Baumbestand, der nicht von den Planungsabsichten berührt ist, soll erhalten werden.

Schutzgut Landschaftsbild
Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches ist ein Eingriff in das Landschaftsbild nicht gegeben. Die geplante Bebauung entspricht den Ausnutzungskennziffern der bereits vorhandenen Bebauung.

Wechselwirkungen
Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, somit wird der Landschafts- und Flächenverbrauch minimiert und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Diese Vorteile wiegen die verbleibende Beeinträchtigung auf.

8. Immissionsschutz

Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein 3,50 m hoher Lärmschutzwall zum Schutz vor Lärm- und Schalleinwirkungen der Landesstraße 03. Der Lärmschutzwall wurde im Zuge der Umsetzung des Wohngebietes Güldenhorn realisiert. Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 enthaltenen textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes gelten auch für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung hinsichtlich des Schallschutzes sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen der 6. Änderung soweit sie den Änderungsbereich betreffen.

Die Festsetzung 9.1 zu Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen des Blocks B 1 betrifft nicht den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

und wurde daher nicht übernommen; die Festsetzung 9.2 zur Aufschüttung an der L 03 wurde bereits umgesetzt und ist damit für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hinfällig. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) ist eine Bebauung ausgeschlossen. Diese Festsetzung gilt weiterhin für den Änderungsbereich.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden bereits im Ursprungsplan berücksichtigt und durch entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse beachtet. Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind bereits realisiert und werden mit der 6. Änderung weiterhin beachtet.

9. Klimaschutz

Im Sinne einer klimagerechten Orts- und Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Realisierung eines zusätzlichen Wohngebäudes ist nur eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten.
Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.
Bäume leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Festsetzung von drei nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützten Einzelbäumen zum Erhalt, wird der Baumschutz auch planungsrechtlich verankert. Der Schutzstatus der vorhandenen Bäume innerhalb des Geltungsbereiches wird dadurch gestärkt.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Der Bebauungsplan schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

10. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung wurde mit der Bebauung des Wohngebietes Güldenhorn vollständig hergestellt und ist somit vorhanden. Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandene Straße St.-Jürgen-Ring. Die Straße grenzt direkt an das Grundstück an. Die Zufahrt sowie Wege auf dem Grundstück werden durch den Grundstückseigentümer hergestellt.

11. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes ist vorhanden. Im Verfahren wurden folgende Belange Ver- und Entsorgung bekanntgegeben. Das zusätzliche Baugrundstück unterliegt dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß den gültigen Satzungen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) und ist entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG). Die Trinkwasserversorgung ist gemäß Stellungnahme des ZVG gesichert. Ein entsprechender Hausanschluss wird auf Antragstellung hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung
Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Zweckverband Grevesmühlen. Die Abwasserentsorgung ist gemäß Stellungnahme des ZVG gesichert. Ein entsprechender Grundstücksanschluss wird auf Antragstellung hergestellt.

Niederschlagswasserentsorgung
Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde bereits für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 geregelt. Es erfolgt eine Ableitung des Regenwassers über die vorhandenen Anlagen des ZVG. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über den vorhandenen Regenkanal. Der entsprechende Grundstücksanschluss wird auf Antragstellung hergestellt.

Derzeit verläuft eine städtische Regenwasserleitung zur Entwässerung des Radweges innerhalb der überbaubaren Fläche, so dass die Leitung als künftig fortfallend dargestellt wird oder eine Umverlegung mit dem ZVG zu vereinbaren ist. Sollte die Leitung auf dem Baugrundstück umverlegt werden, ist die neue Trasse grundbuchlich zu sichern und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu berücksichtigen.

Eine private Regenwasserleitung vom Grundstück Güldenhorn Nr. 18 verläuft ebenso über das zukünftige Baugrundstück und bindet auf dem zukünftigen Baugrundstück in die vorhandene städtische Regenwasserleitung ein. Die vorhandenen Leitungsbestände werden auf dem Grundstück über Leitungsrechte gesichert. Eine Umverlegung ist innerhalb der überbaubaren Flächen erforderlich. Bei einer Veräußerung des zukünftigen Baugrundstückes sind die vorhandenen Leitungsbestände grundbuchlich zu sichern. Vorzugsweise wird angestrebt, das Grundstück Güldenhorn Nr. 18 nur an vorhandene öffentliche Regenwasserleitungen und öffentliche Grundstücke anzuschließen und keine privaten Entsorgungsleitungen zuzulassen.

Brandschutz/ Löschwasser
Die Sicherung der Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz ist Aufgabe der Stadt Klütz. Die Hydrantenstandorte wurden in die Planunterlagen übernommen. Der Hydrantenabstand ist mit maximal 150 m nach DVGW-Arbeitsblatt W 331 zu berücksichtigen. Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung wird der Hydrant 657 zur Löschwasserentnahme vertraglich mit dem ZVG gebunden.

Energieversorgung
Die bekanntgegebenen Leitungs- und Anlagenbestände werden im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen wird verzichtet.

Die Umverlegung der vorhandenen Leitungen auf dem zukünftigen Baugrundstück ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen, gegebenenfalls sind die vorhandenen Leitungen über ein Leitungsrecht zu sichern. Es gilt die allgemeine Regelung der Stadt Klütz für das Stadtgebiet, dass die Leitungen der Versorgungsträger im öffentlichen Bereich vorzugsweise zu verlegen sind. Dies wird auch hier angestrebt und die Leitung wird als künftig fortfallend dargestellt. Bei einer anderweitigen Regelung mit dem Versorgungsträger ist bei einer Veräußerung des zukünftigen Baugrundstückes der vorhandene Leitungsbestand grundbuchlich zu sichern.

Der Anschluss des Baugrundstücks an die bereits vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers im öffentlichen Straßenraum obliegt dem Grundstückseigentümer.

Gasversorgung
Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Auf die Darstellung der privaten Hausanschlussleitungen wird verzichtet. Für einen weiteren Hausanschluss an die vorhandene Gasversorgungsleitung wäre bei Bedarf eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem zukünftigen Grundstückseigentümer und dem Versorgungsträger zu treffen.

12. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 beträgt ca. 01 ha. Die Nutzungen gliedern sich wie folgt:

Nutzung	**Fläche in m²**
WA – allgemeines Wohngebiet	955
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün	130
Gesamtfläche	**1.085**

Die Nutzungen im Änderungsbereich waren in der 4. Änderung folgendermaßen aufgeteilt.

Nutzung	**Fläche in m²**
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz	916 (davon ca. 550 m² tatsächlich als Spielplatz genutzt, ca. 366 m² werden als private Grundstücksfläche genutzt)
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün	169
Gesamtfläche	**1.085**

13. Auswirkungen der Planung

Die Nachfrage nach Bauplätzen insbesondere für den individuellen Eigenheimbau besteht in der Stadt Klütz nach wie vor und dieser Nachfrage möchte die Stadt Klütz sowohl mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes als auch mit weiteren Planungen Rechnung tragen. Für die Stadt Klütz ist die Nachhaltigkeit mit dieser Bebauung gegeben. Die Planung entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch Inanspruchnahme von Flächen im Siedlungsbereich. Negative Auswirkungen auf die wohnende Bevölkerung durch die zusätzliche Errichtung eines Wohnhauses innerhalb von vorhandener Wohnbebauung sind für die Stadt Klütz nicht erkennbar. Die Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde bereits dargestellt und stellt einen wesentlichen Belang für die Umwelt dar.

Die Stadt Klütz sieht es als erforderlich an, die vorhandenen Spielmöglichkeiten im Stadtgebiet besser zu verteilen, mit dem Ziel den Einzugsbereich der Spielplätze zu optimieren und deren Lage zentraler zu gestalten. Gut ausgebauten Spielplatzflächen in zentraler Lage mit größeren Funktions- und Aufenthaltsflächen räumt die Stadt Klütz zukünftig den Vorrang vor dem Erhalt des Spielplatzes auf einem Eckgrundstück in Gebietsrandlage mit einer zur Verfügung stehenden maximalen Flächengröße von 550 m² inklusive Zugang ein. Aufgrund der vorhandenen Spielplätze und des zukünftig geplanten zentralen Spielplatzes ist von keinen negativen Auswirkungen insbesondere für die Lebensqualität von Kindern bei Verlust des kleinen Spielplatzes in Gebietsrandlage auszugehen. Weiterhin befinden sich alle bestehenden Wohngebäude im Plangebiet auf großen Grundstücken, die allesamt über ausreichend eigene Grün- und Freiflächen verfügen.

Die vorhandenen nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume werden planungsrechtlich gesichert. Der Baumschutz wird dadurch verbessert.

Durch die festgesetzte Baugrenze verringert sich die Fläche für Aufschüttungen geringfügig um 39 m². Auf Belange des Schallschutzes hat dies nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen. Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 enthaltenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes gelten auch für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soweit sie den Änderungsbereich betreffen. Die Anforderungen an den Schutz vor Lärmimmissionen haben sich nicht geändert.

14. Nachrichtliche Übernahmen

Der Hinweis zur Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten bei der unteren Denkmalschutzbehörde der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entfällt für den Geltungsbereich der 1. Änderung, da die rechtliche Grundlage gemäß DSchG M-V nicht gegeben ist.
Die weiteren nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise nunmehr unter dem Gliederungspunkt Hinweise der 4. Änderung wurden in die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 übernommen und gemäß den eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.

14.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V), die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

14.2 Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet berührt die Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone sind bei Baumaßnahmen zu beachten (WSGVO Klütz, Nummer: MV_WSG_2032_09, vom 21. August 2009).

15. Hinweise

15.1 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

15.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz wurde der Stadt Klütz mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Es wurde jedoch auch mitgeteilt, dass damit keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen wird.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

15.3 Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet

sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

15.4 Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

15.5 Ver-und Entsorgungsleitungen

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel insbesondere der E.DIS AG dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

15.6 Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März durchführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

16. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Somit wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

TEIL 2 Ausfertigung

17. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Güldenhorn" der Stadt Klütz wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 11.04.2016 gebilligt.

Klütz, den 13.05.2016

(Siegel)

STADT KLÜTZ · LANDKREIS NORDWESTMECK. · URG

.....
G. Jung
Bürgermeister

18. Arbeitsvermerke

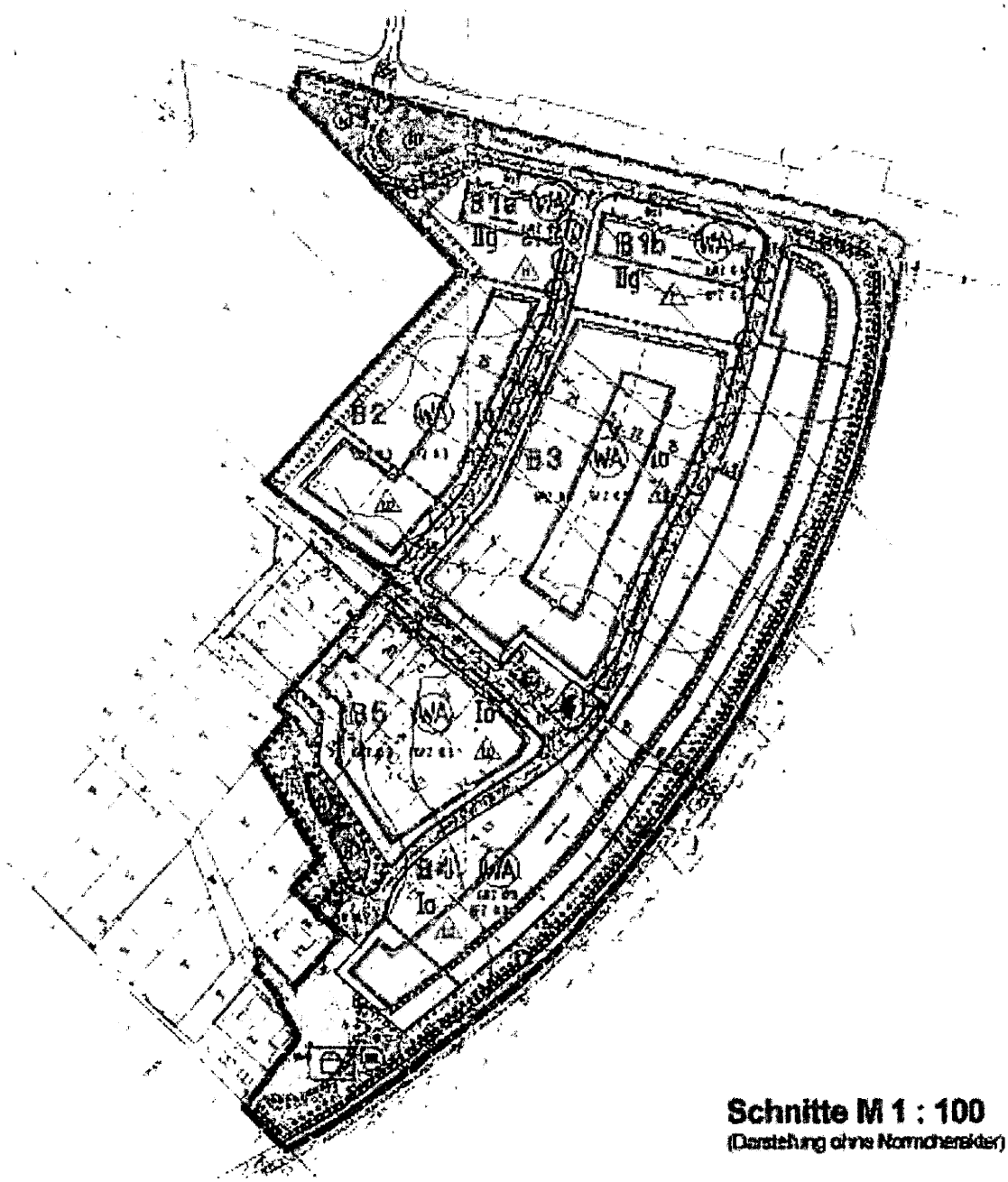
Aufgestellt für die Stadt Klütz
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

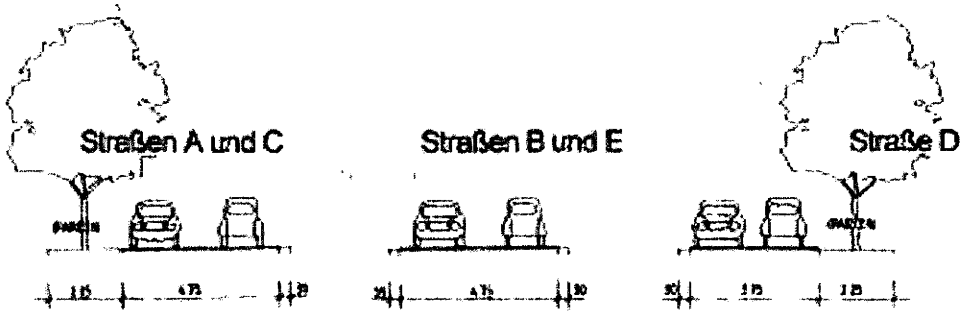
TEIL 3 Anlagen

1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Klütz

(unmaßstäblich verkleinert)

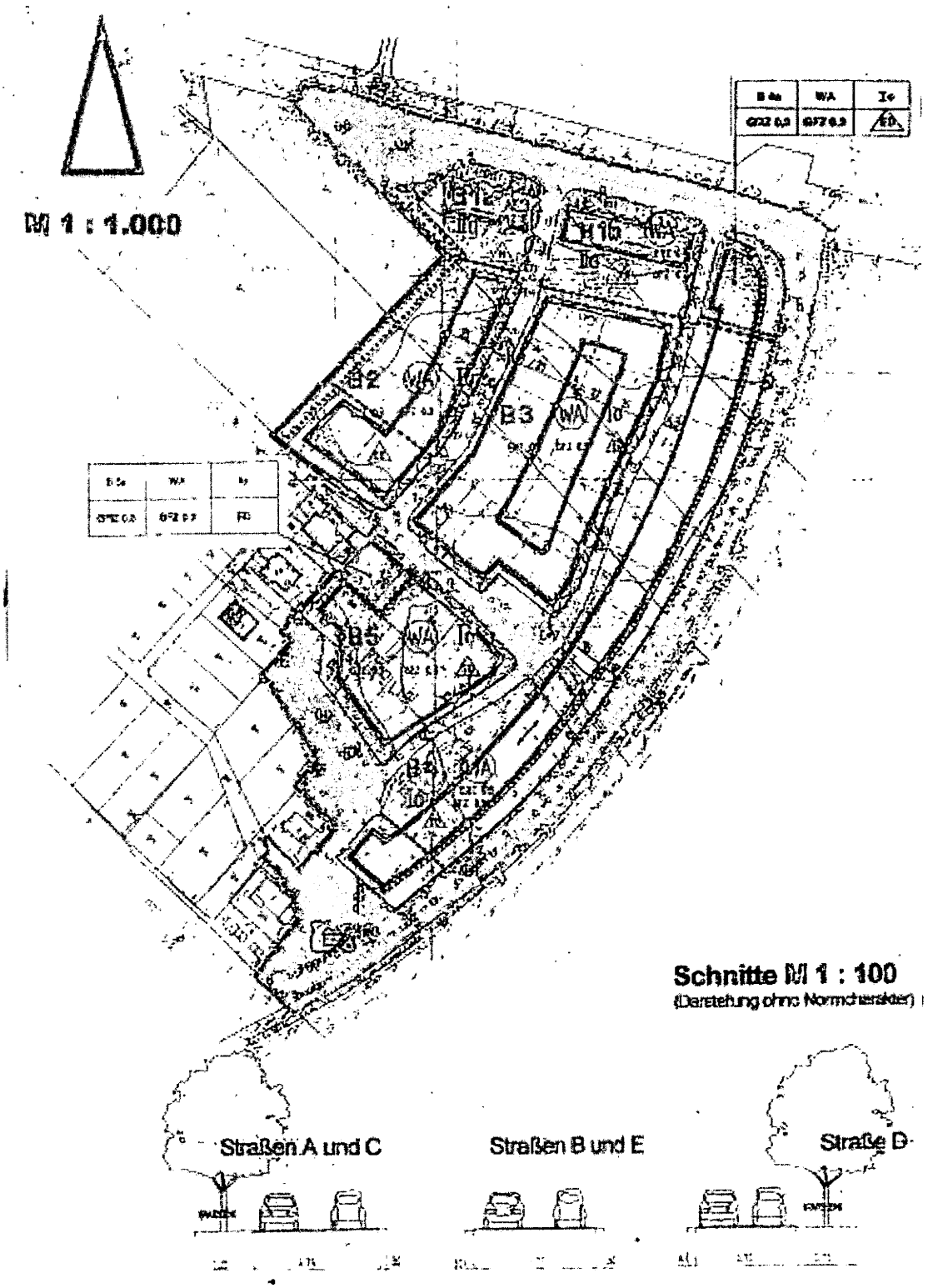


Schnitte M 1 : 100
(Darstellung ohne Normcharakter)



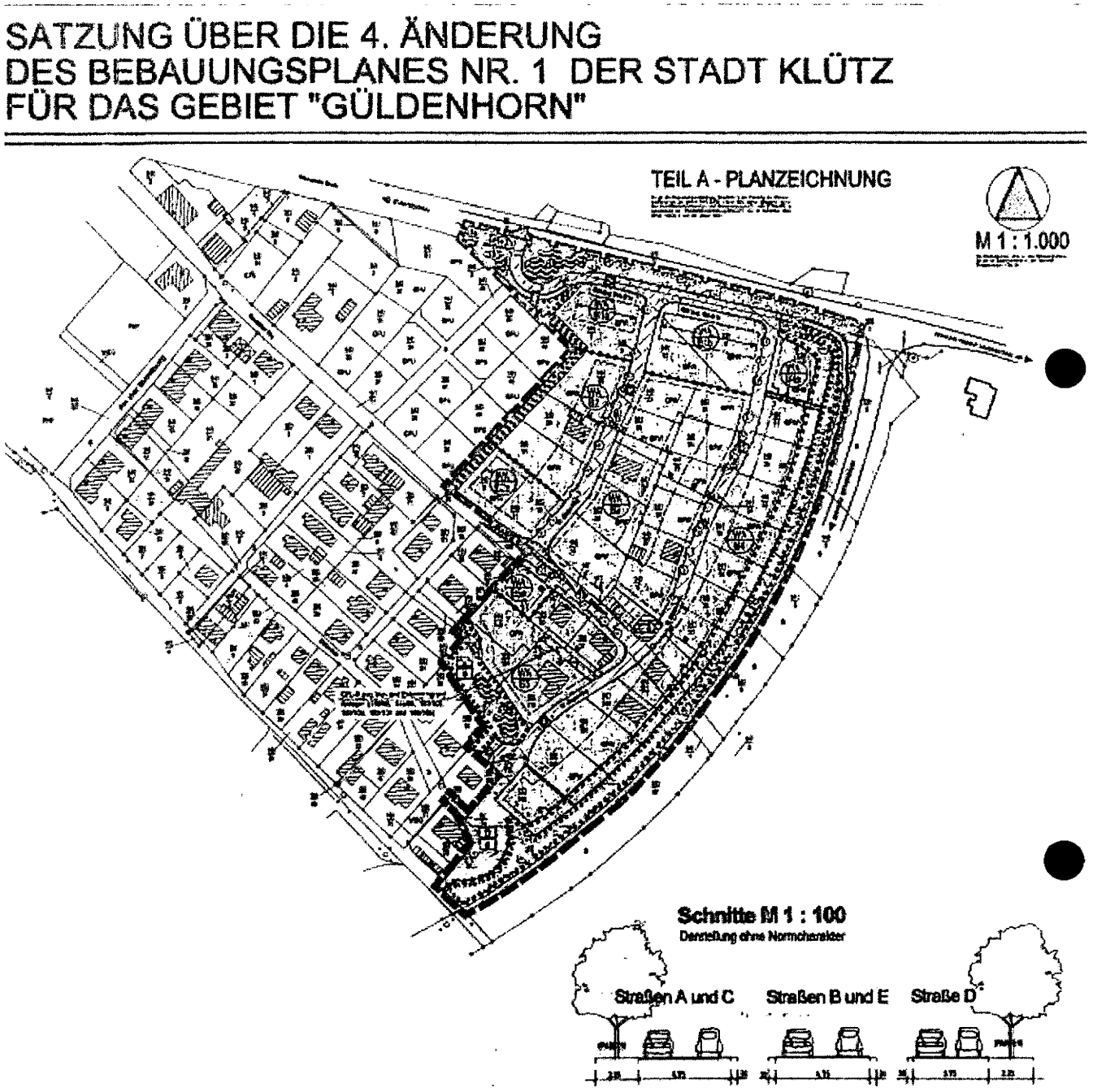
2. Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz

(unmaßstäblich verkleinert)



3. Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz

(unmaßstäblich verkleinert)



AMT KLÜTZER WINKEL
Stadt Klütz

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Klütz

Betrifft: **Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" im Verfahren nach § 13a BauGB**

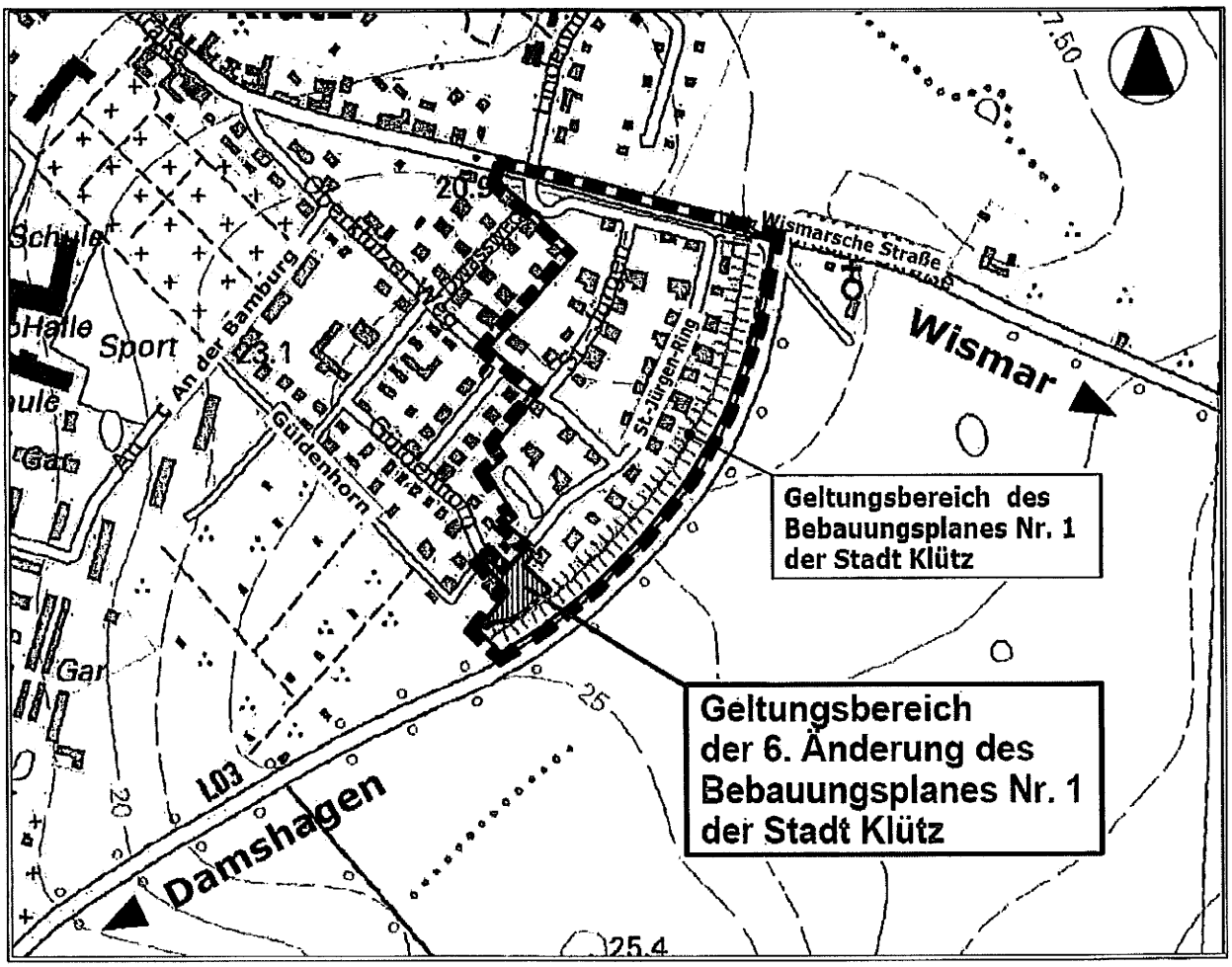
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 11. April 2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Güldenhorn", begrenzt:

- im Nordosten: durch Verkehrsfläche (Wendeanlage St. Jürgen -Ring) und ein Grundstück für die Wohnbebauung (St. Jürgen - Ring Nr. 10/11),
- im Südosten: durch die Umgehungsstraße L 03,
- im Westen: durch die Wohnbebauung Güldenhorn Nr. 18, Nr. 19 und die Verkehrsfläche "Güldenhorn",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz ist nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz und die zugehörige Begründung dazu von diesem Tage an im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 schriftlich gegenüber der Stadt Klütz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Klütz geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Klütz, den 17.05.2016

.....
Güntram Jung
Bürgermeister
der Stadt Klütz

AMT KLÜTZER WINKEL
Stadt Klütz

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Klütz

Betrifft: **Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" im Verfahren nach § 13a BauGB**

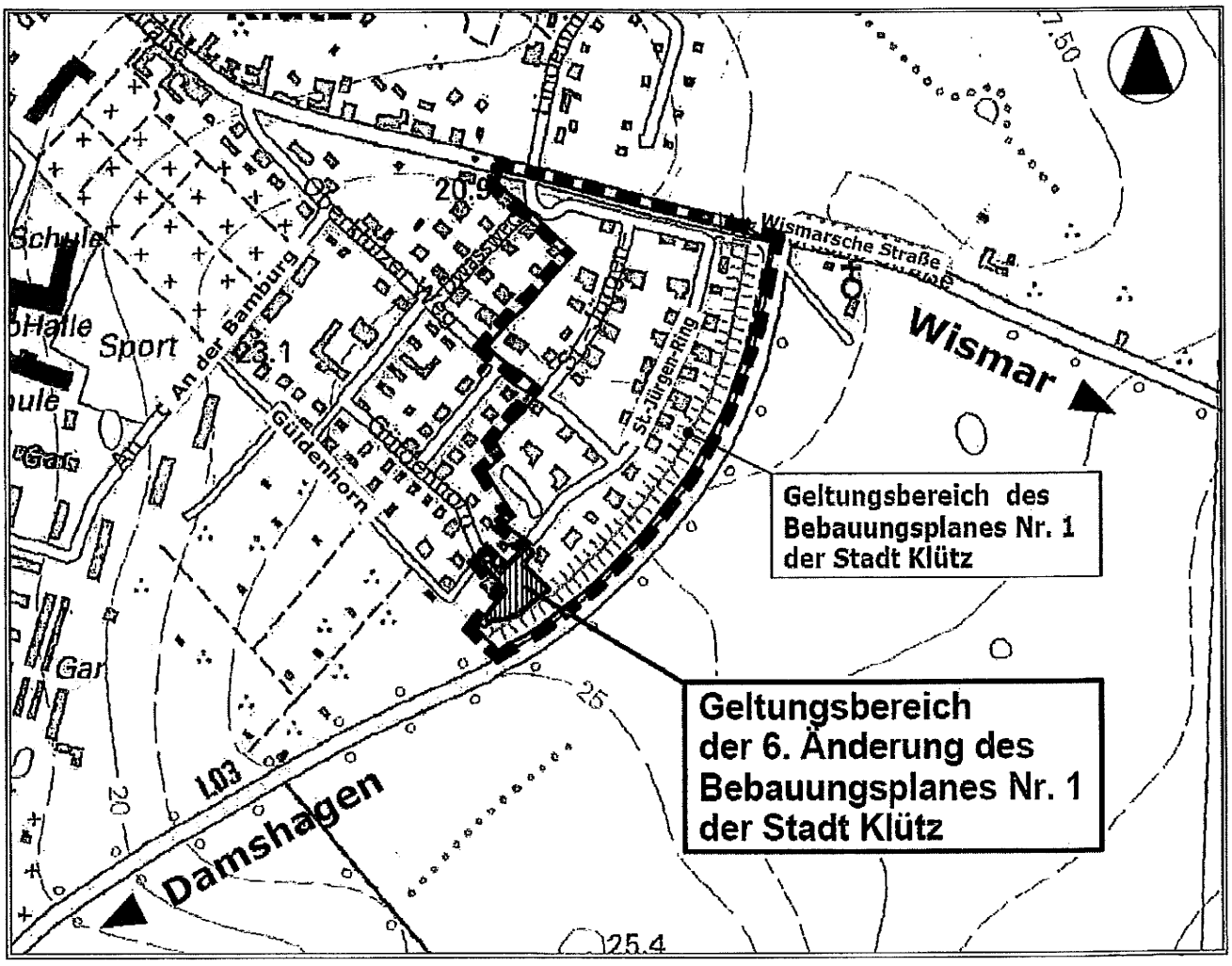
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 11. April 2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Güldenhorn", begrenzt:

- im Nordosten: durch Verkehrsfläche (Wendeanlage St. Jürgen -Ring) und ein Grundstück für die Wohnbebauung (St. Jürgen - Ring Nr. 10/11),
- im Südosten: durch die Umgehungsstraße L 03,
- im Westen: durch die Wohnbebauung Güldenhorn Nr. 18, Nr. 19 und die Verkehrsfläche "Güldenhorn",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz ist nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz und die zugehörige Begründung dazu von diesem Tage an im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 schriftlich gegenüber der Stadt Klütz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Klütz geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

STADT KLÜTZ 1 · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG
(Siegel)

Klütz, den 17.05.2016

.....
Guntram Jung
Bürgermeister
der Stadt Klütz

CONTENIDO

Mandant: amt-kluetzer-winkel.de (1) **Benutzer:** Christin Korn

Content **Style** **Extras** **Statistik** **Administration**

Artikel Kategorie Dateiverwaltung Linkchecker

Suche nach:

Erstelle Verzeichnis in:
oeffentliche-bekanntmachungen/

- Upload
  - Images_Header
  - allgemeine
  - bildergalerie
  - gemeinden
  - immobilien
  - oeffentliche-bekanntmachunge
    - sitzungen
    - stellenanzeigen
  - satzungen
    - amt-kluetzer-winkel
    - gemeinde-damshagen
    - gemeinde-hohenkirchen
    - gemeinde-kalkhorst
    - gemeinde-zierow
    - ostseebad-boltenhagen
    - stadt-kluetz
  - startseite
  - veranstaltungen
  - verwaltung

Datenbank-Dateisystem

Übersicht | Upload

Bearbeiten

Dateiname	2016-06-01_Satzung_ueber_die_6._Aenderung__des_Bebauungsplan
Pfad	oeffentliche-bekanntmachungen/
Datei ersetzen	Datei auswählen Keine ausgewählt
Medienname	
Beschreibung	Satzung_ueber_die_6._Aenderung__des_Bebauungsplan_Nr._1_der_Stadt_Kluetz_fuer_das_Gebiet_Gueldenhorn_im_Verfahren_nach_13_a_BauGB
Schlüsselwörter	
Interne Notiz	
Copyright	
Vorschau	
Autor	Korn (2016-06-01 08:05:22)
Zuletzt geändert von	Korn (2016-06-01 08:06:30)

AMT KLUETZER WINKEL
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG
1

Amtliche Bekanntmachungen

BAULEITPLANUNG DER STADT KLÜTZ
Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet „Güldenhorn" im Verfahren nach § 13a BauGB
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 11. April 2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Güldenhorn" begrenzt:

- im Nordosten: durch Verkehrsfläche (Wendeanlage St. Jürgen -Ring) und ein Grundstück für die Wohnbebauung (St. Jürgen - Ring Nr. 10/11),
- im Südosten: durch die Umgehungsstraße L 03,
- im Westen: durch die Wohnbebauung Güldenhorn Nr. 18, Nr. 19 und die Verkehrsfläche „Güldenhorn",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.
Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz ist nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet „Güldenhorn" tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Alle Interessierten können die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz und die zugehörige Begründung dazu von diesem Tage an im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.
Unbeachtlich werden demnach:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 schriftlich gegenüber der Stadt Klütz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Klütz geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Klütz, den 17.05.2016
gez. Guntram Jung
Bürgermeister der Stadt Klütz

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit gleichzeitiger frühzeitiger Unterrichtung / Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

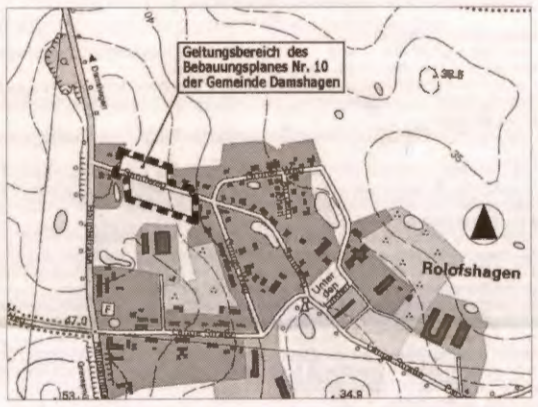
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in ihrer Sitzung am 25.11.2015 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung. Die Wohnbebauung soll innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes beidseits des Sandweges planungsrechtlich vorbereitet werden.
Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen.
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
- westlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges,
- südlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
- östlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges.

Die Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Damshagen gibt hiermit bekannt, dass sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz
vom 02. Juni 2016 bis zum 16. Juni 2016
während der Dienstzeiten (innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten: Dienstag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr, und nach vorheriger Terminvereinbarung über die allgemeinen Öffnungszeiten hinaus) unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern kann.

Damshagen, den 18.05.2016

gez. Mandy Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen in ihrer Sitzung am 13. April 2016 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie der Entwurf der Begründung liegen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 23. Juni 2016 bis zum 26. Juli 2016
im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während der Dienstzeiten (innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten Dienstag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr bis 16 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18 Uhr, und nach vorheriger Terminvereinbarung über die allgemeinen Öffnungszeiten hinaus) zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen.
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
- westlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges,
- südlich: von landwirtschaftlichen Flächen,
- östlich: von vorhandener Wohnbebauung entlang des Sandweges.

Die Geltungsbereichsgrenzen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für einen Teilbereich der Ortslage Rolofshagen im Ortsteil Rolofshagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird; ebenso von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
Während dieser Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich abgeben oder zur Niederschrift hervor bringen.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Damshagen, den 18.05.201
gez. Mandy Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.04.2016 die Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Jedermann kann die Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf und die zugehörige Begründung von diesem Tage an im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Damshagen geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Satzung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Damshagen geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Damshagen, den 18.05.2016
gez. Mandy Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

Amtliche Bekanntmachung über die Teilinkraftsetzung des Umlegungsplanes U 4780 „Ringstraße - Schule" gemäß § 71 BauGB

1. Der am 26.01.2016 aufgestellte Umlegungsplan für das Umlegungsgebiet U 4780 „Ringstraße - Schule" ist insgesamt, mit Ausnahme der Geldleistungen für die Ordnungsnummern, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 und 14 am 18. Mai 2016 unanfechtbar geworden.

2. Mit dieser Bekanntmachung wird nach § 72 des Baugesetzbuches (BauGB i. d .F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I Seite 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015, BGBl. I Seite 1722) der bisherige Rechtszustand durch den im Umlegungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücke ein.

3. Die Berichtigung des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters wird bei den zuständigen Behörden veranlasst. Bis zur Berichtigung des Grundbuchs ist die Einsicht in den Umlegungsplan jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt. Der Umlegungsplan kann gemäß § 69 Abs. 1 Baugesetzbuch im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23942 Klütz, eingesehen werden. Den Umlegungsplan kann jeder innerhalb der Dienststunden einsehen, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

4. Diese Bekanntmachung kann von den Betroffenen innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage nach dieser öffentlichen Bekanntmachung durch Widerspruch angefochten werden. Der Widerspruch ist bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses , beim Vermessungsbüro Bauer & Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar oder beim Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23942 Klütz, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Boltenhagen, den 18. Mai 2016

gez. Dagmar Philipp
Die Umlegungsausschussvorsitzende