SATZUNG DER GEMEINDE ALT METELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG DER SATZUNG DER EHEMALIGEN GEMEINDE BÖKEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. IV "AM VOßBERG" IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BauGB

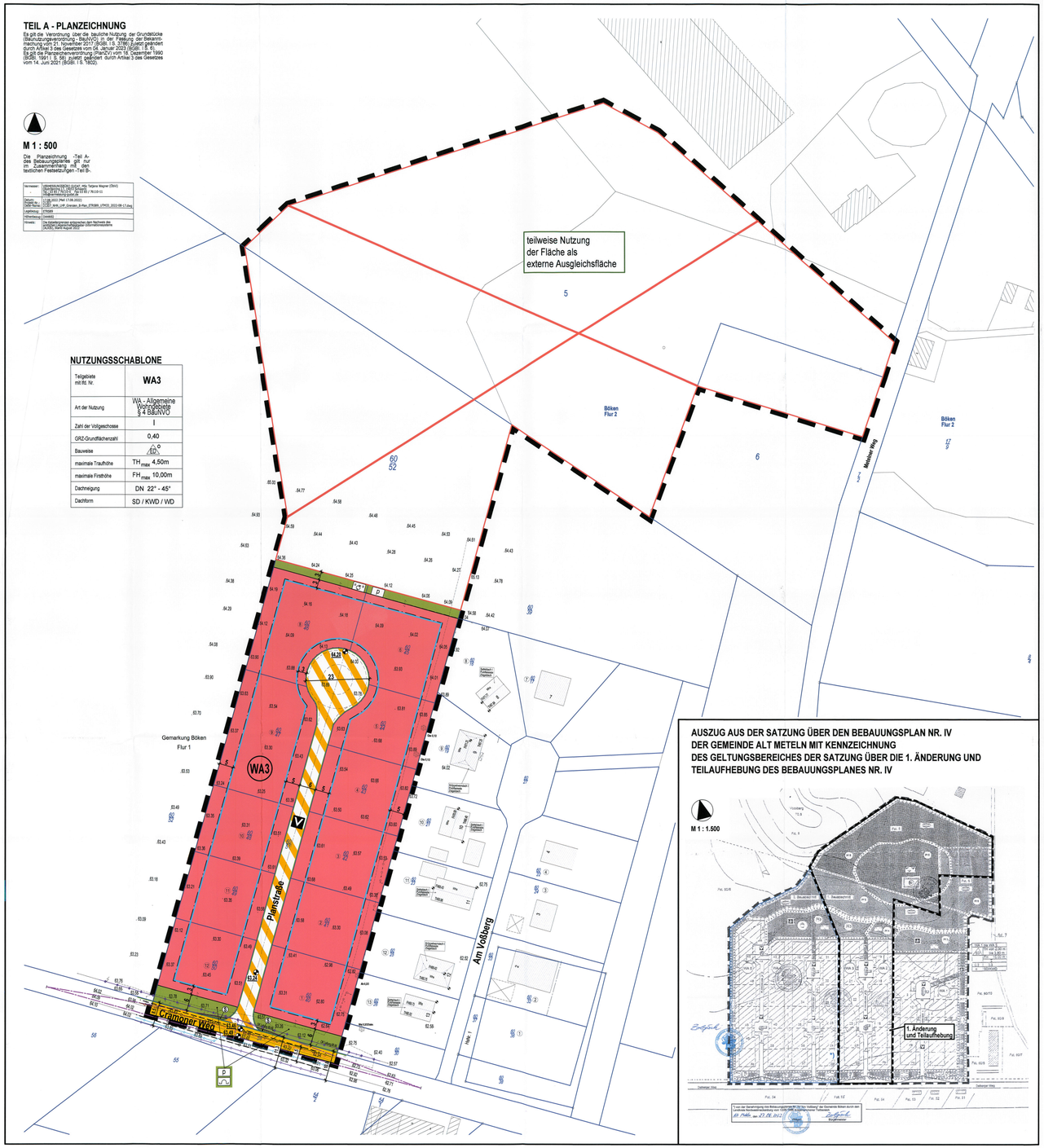
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6), Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

M 1 : 500

Die Planzeichnung (Teil A) ist nur im Zusammenhang mit der im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B)-

Vermesser:	ÖbVermIng(NS)Dipl.-Ing.(FH) Jörg Tietjens Wagner (ÖbVI) Dipl.-Ing.(FH) Ralf Wagner (ÖbVI) Bahnhofstraße 7 in 23909 Ratzeburg (NUTS-3 : NUTS-3)
Datum, Quelle:	17.08.2023 (Feld 17.08.2023) DGK1 und DGK Grenzen, B-Plan, ETRS89, UTM33, 2023-08-17.dwg
Koordinatensystem:	ETRS89
Höhensystem:	DHHN92
Hinweis:	Die Katastergrenzen entsprechen dem Nachweis des Liegenschaftskatasters. Geobasisdaten: LGLN-Niedersachsen



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit fld. Nr.	WA3
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,40
Bauweise	ED°
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,50m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 10,00m
Dachneigung	DN 22° - 45°
Dachform	SD / KWD / WD

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. IV DER GEMEINDE ALT METELN MIT KENNZEICHNUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. IV

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,40	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,40	Par. 16 bis 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 10,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Par. 22 und 23 BauNVO
ED°	offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich - öffentliche Mischverkehrsfläche	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	Obstwiese	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (ber die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. IV der Gemeinde Alt Meteln	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. IV "Am Voßberg" der ehemaligen Gemeinde Böken	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreieck (S)	
0,0	Höhenbezugspunkt - Höhenlage der Straßenachse in Meter über NHN im DHHN92	

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

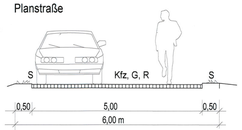
SD / KWD / WD	Satteldach / Kuppelwalmdach / Walmdach
DN 22° - 45°	Dachneigung (DN) zwischen 22° bis 45°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer mit geplante Hausnummer
- 96.54 vorhandener sonstiger Baum / Hecke
- vorhandener Zaun
- 43,07 Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN92
- Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck
- Verrmutlicher Verlauf von Leitungen:
  - oberirdische Telekom-Leitung
  - unterirdische Telekom-Leitung
  - unterirdische Stromleitung
  - unterirdische Gasleitung (Mitteldruck)
  - unterirdische Trinkwasser-Leitung
- SGR geplante Fahrbahn 5,50m

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße



LEGENDE
Kfz - Kraftfahrzeuge/Fahrbahn
G - Gehweg
R - Radweg
S - Sicherheitsstreifen/Bankett

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE ALT METELN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG DER SATZUNG DER EHEMALIGEN GEMEINDE BÖKEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. IV "AM VOßBERG"
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BauGB

Änderungen und Ergänzungen gemäß 1. Änderung und Teilaufhebung
= blauer Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- ~~Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,~~
- ~~Nr. 4 Gartenbaubetriebe und~~
- ~~Nr. 5 Tankstellen~~

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1. Die konstruktive Stockhöhe darf 0,60 m über den Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Stockhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschoss- bzw. Fußbodenoberfläche (Fertigfußboden) und dem Bezugspunkt.

2.2 Die Traufhöhe der Gebäude wird ~~auf mindestens 3,00 m und maximal 3,80 m~~ mit maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

2.3 Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
Als Bezugspunkt für die Sockel-, First- und Traufhöhen gilt die Höhe der der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. FESTSETZUNGEN ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Außenwände
   - Bauteile: zulässig: Verblendmauerwerk in roten und braunen Farbtönen sowie verputzte Außenwandflächen mit heller Farbgebung. Holzverkleidungen/naturfarben lasiert oder gestrichen in weißen und hellen Farbtönen.
   - unzulässig: Kunststoffwände und Metallwände sowie Glasbausteine
2. Dächer:
   - zulässig: ~~Steildächer als~~ Satteldächer, Krüppelwalmdächer, ~~Walmdächer~~
     Bedachungsmaterial: Tonziegel, Betonsteine in roten, braunen, anthrazitfarbenen Tönen
     ~~Gesellschaftsbauten~~
     Dachneigung: ~~38° bis 50°~~, 22° bis 45°, bei Garagen (inkl. Carports) und Nebenanlagen auch Flachdächer und Pultdächer.
     Dachüberstand: traufseitig bis maximal ~~45 cm~~ 60 cm
     Liegende Dachfenster und Gauben dürfen sind nur dann zulässig, wenn sie insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
     Der Abstand von Dachaufbauten vom Ortgang darf 1/5 der Länge der Traufe nicht unterschreiten.
   - ~~Werge u.s.~~ zulässig: ~~befestigte Freiflächen auf den Grundstücken:~~
     ~~Pflaster~~
     ~~Platten bis zu maximal 50 x 50 cm~~
     ~~Rasengittersteine.~~
     ~~unzulässig: Befestigte Hofflächen über 20 m²~~
4. Einfriedungen: zulässig: straßenseitig Zäune und Tore ~~aus Holz~~ in einer Höhe bis zu 1,60 m.
   Hecken bis zu einer Höhe von 1,60 m
   Ziegelmauern sind nur als Sockelmauer bis zu einer Höhe von 30 cm erlaubt. Pfosten aus Ziegeln bis zu maximaler Seitenlänge von 37 cm.
5. Müllbehälter: zulässig: auf dem eigenen Grundstück

III. GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

~~1. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.~~

1. Grünflächen

1.1 Die gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün ist mit ~~Bäumen und Sträuchern~~ standortgerechter heimischer Gehölze zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für das Anpflanzen sind folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
~~Pflanzliste 1:~~
Arten:
~~Stieleichen~~
Weißdorn (Crategus monogyna)
Hohlunderbeeren (Sambucus spec.)
Traubenkirsche (Prunus spinosa)
Heckenrosen (Rosa spec.)
Faulbaum (Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeum)
Pflanzqualität: ~~20 Sträucher auf 100 m² Fläche,~~
1 Strauch je 5 m², 100 cm Höhe
~~Pflanzliste 2 und 4:~~
~~Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB als Parkanlage festgesetzte öffentliche Grünfläche ist durch Ansaat von Wildblumen und Magerrasen und Anpflanzung von Obstgehölzen auf Fläche 3 und Wildrasen auf Fläche 4 zu gestalten. Düngung und ist nicht erlaubt.~~
~~Obstbaumschnitt erfolgt nicht. Mahd erfolgt zweimal im Jahr nach der Hauptblütezeit.~~
1.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Obstwiese sind mit Obstgehölzen zu bepflanzen. Auf der Fläche sind Wildblumen anzusäen und Bereiche als Magerrasen zu entwickeln.
Für das Anpflanzen sind folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
~~Arten: Obstgehölze 2. Wuchsordnung:~~
~~20 Obstbäume alter norddeutscher Sorten veredelt:~~
~~Apfel, Birne, Süßkirsche,~~
~~3 Nußbäume (Juglans regia)~~
~~Wildrosen (Rosa spec.)~~
~~Pflanzqualität: Gehölze 2. Wuchsordnung: Stammumfang 12 cm~~
~~Sträucher 20 Sträucher auf 100 m² Fläche, 100 cm Höhe~~
~~Die Bäume sind in einem Abstand von maximal 10 m untereinander anzupflanzen.~~
Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 14/16 cm
Stammumfang mit Verankerung.
Es ist je 100 m² Grundanfläche ein Obstbaum anzupflanzen.
Arten:
- Apfelsorten (Malus spec.):
  - „Mecklenburger Königsapfel",
  - „Mecklenburger Orangenapfel",
  - „Doppelmalone",
  - „Doppelter Nonnenapfel",
  - „Gelber Richard"
  - „Prinzenapfel"
  - „Doberaner Renette"
  - „Trübuchenapfel"
- Birnensorten (Pyrus spec.):
  - „Augustbirne",
  - „Grumbkower Butterbirne"
  - „Goldrenette Römischer Kikker"
  - „Grafin von Paris"
  - „Wallbirne"
  - „Kleavnowsche Birne".
- Kirschsorten (Prunus spec.):
  - „Vogelkirsche (Prunus avium)
  - „Schneiders Späte Knorpelkirsche",
  - „Hedelfinger Riesenkirsche"
  - „Kassens Frühe Herzkirsche".
- Pflaumensorten (Prunus spec.):
  - „Frühe Fruchtbare",
  - „Italienische Zwetsche".

~~Pflanzliste 5:~~
~~Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist:~~
~~a) soweit diese als Sukzessionsfläche ausgewiesen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine Mahd erfolgt nur dann, wenn es als Maßnahmeziele notwendig erscheint.~~
~~b) soweit diese mit Anpflanzungsgeboten für lockere Gehölzpflanzungen ausgewiesen ist, sind folgende Gehölze zu pflanzen:~~
~~Rotbuche (Fagus sylvatica),~~
~~Linde (Tilia cordata),~~
~~Roteiche (Quercus borealis),~~
~~Stieleiche (Quercus robur)~~
~~Feldahorn (Acer campestre)~~
~~Kastanie (Hippocastanum) als Randbepflanzung~~
~~Linde (Tilia cordata) nur vereinzelt~~

~~Pflanzliste 7:~~
~~Straucher:~~
~~Haselnuß (Corylus avelana)~~
~~Heckenrosen (Rosa spec.)~~
~~Weißdorn (Crategus oxyacantha)~~
~~Wilde Kirsche (Cerasus avium)~~
~~Holunderarten (Sambucus spec.)~~

~~Pflanzlisten 8 – 14:~~
~~Arten: ein Baum je Pflanzfläche:~~
~~Schwedische Mehlbeere (sorbus intermedia)~~
~~Sommerlinde (Tilia platyphylos)~~
~~Tulpenbaum (Liriodendron)~~
~~Linde (Tilia cordata).~~
~~Pflanzqualität: 1. Wuchsordnung, 3-jährig~~
~~Private Grünflächen:~~
~~Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauses ist auf den Grundstücken mindestens ein Baum 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen.~~
~~Falls eine Einfriedung mit Hecken erfolgt, sind nur die nachfolgenden Arten zu verwenden:~~
~~Feldahorn (Acer campestre)~~
~~Liguster (Ligustrum vulgare)~~
~~Hainbuche (Carpinus betulus)~~
~~Buchsbaum (Buxus sempervirens)~~

~~Flachdächer (z.B. Carports) sind mit Grasdach anzulegen oder dicht mit Kletterpflanzen zu begrünen.~~

2. Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

2.1 Einzelbäume
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB wird festgesetzt, dass je Grundstück ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauses ist auf den Grundstücken mindestens ein Baum der
1. oder 2. Wuchsordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 ~~Hecken als Einfriedung~~
Für Einfriedungen von Grundstücke durch Hecken sind nur nachfolgende Arten zu verwenden:
Feldahorn (Acer campestre)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Buchsbaum (Buxus sempervirens)

2.3 ~~Begrünung~~
~~Flachdächer (z.B. Carports) sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Grasdach anzulegen oder dicht mit Kletterpflanzen zu begrünen.~~

3. Maßnahmen zum Artenschutz

3.1 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stelle Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind. Eventuell hineingefallene flugunfähige Individuen besonders geschützter (Amphibien, Reptilien etc.) sind sorgsam zu bergen und in sichere, artgerechte Habitate zu entlassen.

3.2 Baufeldfreimachungen/ Bestandsarbeiten im Freiflächen einschließlich der Entfernung von Gehölzen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28 / 29. Februar des Folgejahres durchzuführen.

IV. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASNAHME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES IN DER GEMEINDE ALT METELN IN DER GEMARKUNG BÖKEN FLUR 1

~~Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft~~

~~Anlage einer Streuobstwiese~~
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Es ist außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 5 der Flur 1 der Gemarkung Böken eine Streuobstwiese anzulegen. Dafür ist eine Fläche von etwa 5.800 m² dauerhaft zu sichern.

Abb. 1: Externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 5 der Gemarkung Böken Flur 1

Es sind für die Ausgleichs heimische und standortgerechte Obstgehölze gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualität zu verwenden:
Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 14/16 cm
Stammumfang mit Verankerung,
Arten:
- Apfelsorten (Malus spec.):
  - „Mecklenburger Königsapfel",
  - „Mecklenburger Orangenapfel",
  - „Doppelmalone",
  - „Doppelter Nonnenapfel",
  - „Gelber Richard"
  - „Prinzenapfel"
  - „Doberaner Renette"
  - „Trübuchenapfel"
- Birnensorten (Pyrus spec.):
  - „Augustbirne",
  - „Grumbkower Butterbirne"
  - „Goldrenette Römischer Kikker"
  - „Grafin von Paris"
  - „Wallbirne"
  - „Kleavnowsche Birne".
- Kirschsorten (Prunus spec.):
  - „Vogelkirsche (Prunus avium)
  - „Schneiders Späte Knorpelkirsche",
  - „Hedelfinger Riesenkirsche"
  - „Kassens Frühe Herzkirsche".
- Pflaumensorten (Prunus spec.):
  - „Frühe Fruchtbare",
  - „Italienische Zwetsche".

Es sind insgesamt 40 Obstgehölze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Es ist die Ersetzung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss anzugeben, die instand zu halten ist.
Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind bei einem Ausfall von mehr als 10% Ergänzungspflanzungen durchzuführen. Zudem ist ein Gartschnitt für mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Frühstens nach Ablauf 5. Standjahr erfolgt der Abbau der Schutzeinrichtung.
Nicht bepflanzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen. Die Ersteinrichtung erfolgt durch spontane Selbstbegrünung oder durch die Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut).
Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche zweimal jährlich zwischen dem 01. Juli und 30. Oktober zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist ein jährlicher Pflegeschnitt mit Abfuhr des Mahdgutes nicht vor dem 01. Juli durchzuführen.
Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Das Ausbringen von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserfassung Schwerin. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des Wasserschutzgebietes Schwerin sind einzuhalten.

VI. HINWEISE

1. BAU-, KUNST- UND BODENDENKMALE
Nach gegenwärtigen Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bauderkmale sowie Bodendenkmale betroffen.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Bodenverfärbungen oder Reste von Bauten findet, muss entsprechend § 11 Abs. 1 und 3 DSchG M-V der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim unverzüglich anzeigen. Anzeigepflicht besteht auch, wenn an den Entdeckungsstellen bereits Veränderungen eingetreten sind. Zu Beginn der Erdarbeiten, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unveränderte Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

2. MUNITIONSFUNDE
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Umregelmäßigkeit auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nähere Auskünfte sind bei der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu erfragen.
Gemäß § 3 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen: Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Antragsformular sowie Merkblatt über die notwendigen Arbeiten sind unter „Munitionsbergungsdienst" auf der Homepage www.brand-kats.mv.de enthalten.

3. BODENSCHUTZ
Werten 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.

4. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

5. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG
Innerhalb der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV werden die Ausgleichsflächen gemäß der Berechnung nach HzE 2018 für das Baugebiet berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV wird eine Teilaufhebung für Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. IV durchgeführt, die ursprünglich festgesetzte Ausgleichsflächen betrifft. Auf die nicht mehr erforderliche Ausgleichsfläche:
- mangels Eingriffsfolgen für nicht genehmigte Baugebiete oder
- Reduzierung des Ausgleichsumfangs auf Grund der Überarbeitung der Ausgleichs- und Ersatzbilanz nach HzE 2018 (im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes),

kann in den Planfeststellungen verzichtet werden. Für diese Flächen erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes.
Deshalb wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV für die Bestimmung der neuen Planungsziele und für die Aufhebung der Regelungen zur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht mehr benötigt werden, erstellt.

6. GEWÄSSERSCHUTZ
Innerhalb des Plangebietes ist zur Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des Wasserschutzgebietes Schwerin zu beachten, dass Einleitermessonden und der Grundwasserstand ohne Beachtung der RiSWVag unzulässig ist. Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Dränageleitungen und sonstige Vorfluteinlagen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Werden bei der Durchwurzelung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkolkstorten) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet (auf der Internetseite des Amtes Lützow-Lübstorf unter "Bekanntmachungen") am 03.03.2023 erfolgt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgte gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023 während der ausgehängten Zeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Lützow-Lübstorf, Bauamt, Zimmer 17, Dorfmitte 24, 19209 Lützow öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung vom 10.03.2023 ist durch Veröffentlichung im Internet (auf der Internetseite des Amtes Lützow-Lübstorf unter "Bekanntmachungen") am 03.03.2023 erfolgt. Es wurden keine Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben. Es wurde mitgeteilt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Lützow-Lübstorf unter "Bekanntmachungen" am 03.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
7. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2023 den erneuten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
8. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des erneuten Entwurfs aufgefordert worden.
9. Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2023 bis einschließlich 04.07.2023 während der ausgehängten Zeiten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Lützow-Lübstorf, Bauamt, Zimmer 17, Dorfmitte 24, 19209 Lützow öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung vom 06.06.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Lützow-Lübstorf unter "Bekanntmachungen" eingesehen werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine mündliche Auslegung nur mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des erneuten Entwurfs hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentl