

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.01.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. 7 am 15.02.2017 und auf der Website der Stadt Lübbtheen <https://www.luebbtheen.de/bekanntmachungen> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 21.08.2017 bis zum 22.09.2017 im Rathaus der Stadt Lübbtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübbtheen, Bauamt, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 04.08.2017 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 11.12.2018 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 mit Begründung sowie mit den Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Website der Stadt Lübbtheen <https://www.luebbtheen.de/bekanntmachungen> und in der Zeit vom 14.01.2019 bis 14.02.2019 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten:
  - Mo 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
  - Di 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
  - Mi 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
  - Do 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
  - Fr 09:00 - 12:00 Uhr
 im Rathaus der Stadt Lübbtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübbtheen, Bauamt, öffentlich ausgelegt.
 

Die öffentliche Auslegung ist am 18.12.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. 52 und auf der Website der Stadt Lübbtheen <https://www.luebbtheen.de/bekanntmachungen> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Lübbtheen, 07.04.2019

 Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 11.12.2018 und 26.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 29.03.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 29.03.2019.
 

Lübbtheen, 29.03.2019

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit gleichem Datum gebilligt.
 

Lübbtheen, 26.03.2019

 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.
 

Lübbtheen, 04.04.2019

 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.04.2019 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. 15 und auf der Website der Stadt Lübbtheen <https://www.luebbtheen.de/bekanntmachungen> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 tritt mit Bekanntmachung in Kraft.
 

Lübbtheen, 11.04.2019

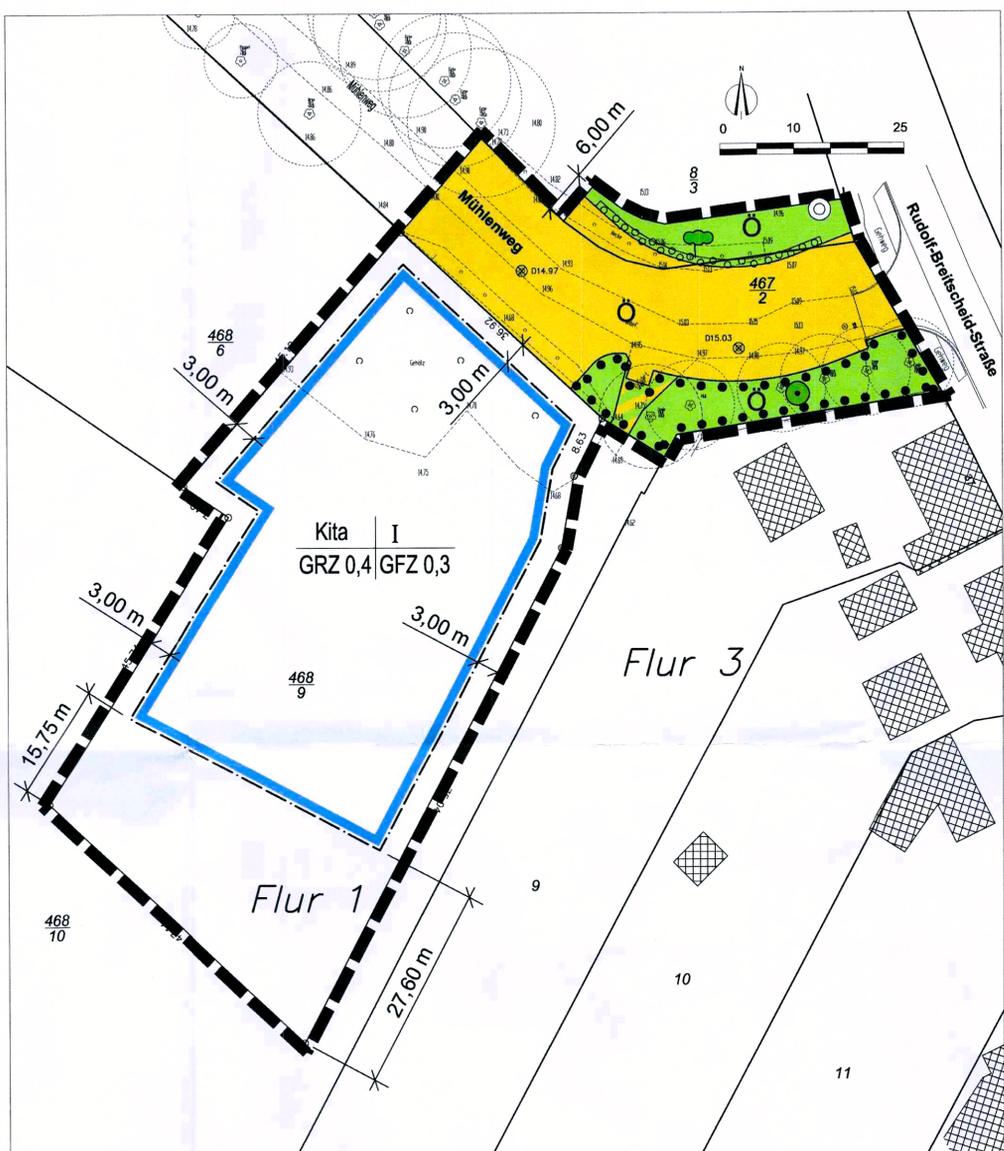
 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht Landkreis Ludwigslust-Parchim) angezeigt worden.

# Satzung der Stadt Lübbtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Kindertagesstätte am Mühlenweg“

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.03.2019 folgende Satzung der Stadt Lübbtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Kindertagesstätte am Mühlenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

	Kindertagesstätte mit Außenspielfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	unbefestigter Weg innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen (Zusatzzeichen)		Wohn-/Nebengebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen		Löschwasserentnahmestelle
	Flurstücknummer		Bestandsbaum
	Bemaßung		Nutzungsgrenze
	Flurnummer		Zaun
	Bemaßung		Abwasserschacht
	Löschwasserentnahmestelle		Geländehöhen
	Bestandsbaum		Erhaltungsbäume
	Nutzungsgrenze		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Zaun		Anpflanzungsgebote Sträucher
	Abwasserschacht		
	Geländehöhen		

<b>NUTZUNGSSCHABLONE</b>	Gebietscharakter
	Geschossigkeit
	Geschossflächenzahl
	Grundflächenzahl

**Teil B - TEXT**

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
  - Im Baugebiet „Kindertagesstätte mit Außenspielfläche“ ist die Errichtung und der Betrieb einer Kindertagesstätte zur Betreuung von bis zu 114 Kindern mit einem Hauptgebäude, Außenspielfläche und dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen (insbesondere Spielgeräte) zulässig.
  - Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB sind im Rahmen der unter 1.1. festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a und 25b BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB**
  - In der Fläche für die Erhaltung von Bäumen ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten und vor Befahren zu sichern.
  - In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Schnitthecke mit Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Qualität Heckenware geschnitten, 2x verpflanzt, Höhe 80-100 cm zu pflanzen, zu pflegen und mind. 1x aber max. 2x jährlich zu schneiden und auf Dauer zu erhalten.
  - Der unbefestigte Weg innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen ist im Bestand zu erhalten. Eine Versiegelung ist nicht zulässig.
- Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet:

  - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 468/10, Flur 1, Gemarkung Lübbtheen ist die Fichtenreihe inklusive Wurzel auf einer Länge von 225 m zu roden und dafür unter Erhaltung von geeigneten Laubgehölzen eine zweireihige Hecke (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachesaum 5 m breit, alle 10m ein Heister zugunsten zweier Sträucher) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzenabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verblisschutz ist vorzusehen). Die Rodung der Fichten ist nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28/29.02. eines Jahres zulässig.
 

**Pflanzliste Sträucher:** Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt

Haseinuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

**Pflanzliste Heister:** Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt

Feld Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i> agg.
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i> syn. <i>pyraster</i>

Weitere Gehölzempfehlungen sind der Pflanzliste des Biosphärenreservats Schaalsee-Elbe zu entnehmen.
  - In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 468/10, Flur 1, Gemarkung Lübbtheen sind auf einer Fläche von 4.600 m² bis zu 39 Stk. Hochstammobst STU 10-12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 12 m ~ 120 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln. Dafür sind in einer Vorortbegehung mit dem Biosphärenreservat alle erhaltenswerten Obstbäume zu markieren und die verbleibende Fläche zu beräumen. Die vorhandenen und verbleibenden Obstbäume können in einer abzustimmenden Anzahl mit der der geforderten Anzahl von Neupflanzungen gegengerechnet werden. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 x mal mit kurzzeitig hoher Tierzahl). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume, ist Wildobst beizumischen (siehe Sortenliste Obstgehölze).
 

**Sortenliste Obstgehölze:** Qualität: Hochstammobst STU 10-12 cm, 2x verpflanzt

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel, Purpurroter Cousinot

Birnen: Ciapps Lieblich, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbime

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus M-V oder lokale Sorten sind möglich.

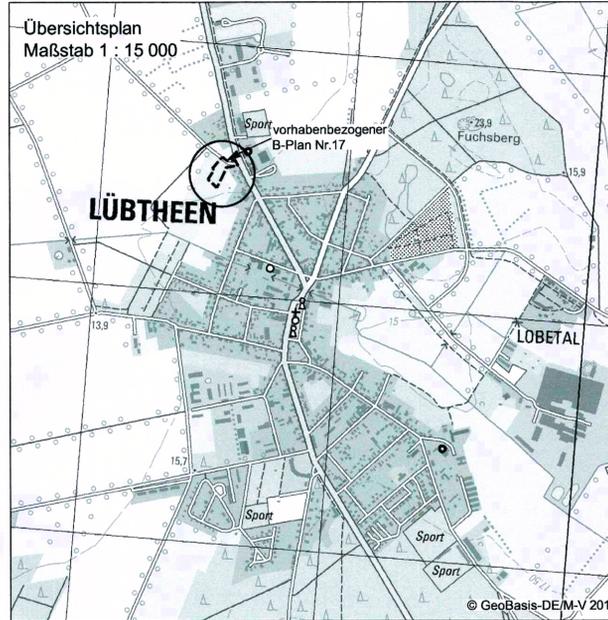
Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Eisbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aria*)
  - Die Ersatzpflanzung gemäß Baumkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz) vom 15.10.2007 mit zwei einheimischen, standortgerechten Laubbäumen (hier: Sand-Birke *Betula pendula*) ist in der Qualität Hst STU 16-18 cm im Straßenzug des Mühlenweges innerhalb des lückigen Birkenbestandes auszuführen.

**Hinweise zu Pflanzmaßnahmen**

- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.
- Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:
- Das Pflanzgut der Gehölze muss den BdB-Gütebestimmungen entsprechen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis zu pflanzen.
  - Die Standsicherheit der zu pflanzenden Bäume ist durch Setzen von mind. zwei Baumspfählen je Baum bzw. drei Baumspfählen ab Qualität Hst STU 16-18 cm je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
  - Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
  - Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungs- und der Entwicklungsplanung 3 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.
  - Für die Obstbäume ist ein Erziehungsschnitt (von einem ausgebildeten Obstbaumpfleger oder gleichwertig) über mindestens 5 Jahre zur Erziehung einer Stammverlängerung und 4-5 Leitlästen auszuschreiben.
  - Bodenverbessende Hilfsstoffe und die notwendigen Bewässerungen sind als Bestandteil in die Ausschreibung aufzunehmen.
  - Bei Herstellung der unter 3.1 festgesetzten Ausgleichsmaßnahme (Flurstück 468/10, Flur 1, Gemarkung Lübbtheen ist die Abwasserdruckrohrleitung des Abwasserzweckverbandes Sude-Schaale (AZV) vor Beschädigung zu schützen. Der AZV ist in die weitere Planung und Abstimmung einzubeziehen.

**Artenschutzrechtliche Hinweise**

- Reptilien / Amphibien**
- Vor Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw.. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am östlichen Rand des geschützten Heckenbiotops.
  - Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist weiterhin 1 Lesesteinhaufen im Übergang zum SPA innerhalb der Hecke im Norden anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit Sand überdeckt.
- Brutvogelarten**
- Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis Anfang Oktober aufzunehmen.
- Insekten**
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.



**Übersichtsplan Ausgleichsmaßnahmen**  
Maßstab 1 : 2000



Rechtsverbindlich:		
Endfassung:	März 2019	
Entwurf:	November 2018	
Vorentwurf:	Juni 2017	
Planungsstand:	Datum:	
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Kindertagesstätte am Mühlenweg“</b>		
Kartengrundlage:	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen Örtlich bestellter Vermessungsingenieur 19249 Lübbtheen Alte Postweg 32 19249 Lübbtheen Tel. 03878-25115 - Fax 24987 Email: info@vermessungs.de	Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Martin Pritz Bürgermeisteramt Stadt- und Landschaftsplanung 19249 Lübbtheen, Salzstraße 17 Tel. 03878-25115 - Fax 24987 Email: info@luebbtheen.de
Gemarkung Lübbtheen Flur 1 MgStab 1:500 GB-Nr. 17/036 Maßstab 1 : 500	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortt Bürgermeisteramt Stadt- und Landschaftsplanung 19249 Lübbtheen, Salzstraße 17 Tel. 03878-25115 - Fax 24987 Email: info@luebbtheen.de	