

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT GREVESMÜHLEN " NAHVERSORGUNGSSTANDORT GREVESMÜHLEN-OST "

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 1.000

FÜR DEN BEREICH
- NÖRDLICH DER WISMARSCHEN STASSE
- ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 03, GRÜNER WEG
- SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 105
- WESTLICH DER VORHANDENEN GEWERBEFLÄCHEN

GEMARKUNG : GREVESMÜHLEN
FLUR : 12
FLURSTÜCKE : 328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13



Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Nahversorgungsstandort
Lebensmitteldiscounter mit Bäcker und Cafe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF max. = 1.815 m²
Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
0,9 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. = 10,00 m
Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7,50 m Ein- und Ausfahrtbereich bzw. Ausfahrtbereich mit Bemaßung
↓ Ausfahrt
↑↑ Ein- und Ausfahrt

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserversorgungsleitung

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG Grünfläche, privat mit zu erhaltenden Bäumen, Sträuchern und Rasen
Zweckbestimmung
Rasen mit zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Blindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung Bäume
Erhaltung Sträucher
Rasen erhalten

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Trinkwasserversorgungsleitung DN 200 Az, zu Gunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: vorhandene Gasleitung zu Gunsten der Stadtwerke Grevesmühlen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: umzuverlegende Gasleitung zu Gunsten der Stadtwerke Grevesmühlen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: neue Gasleitung zu Gunsten der Stadtwerke Grevesmühlen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung
abzubrechendes Gebäude
geplantes Gebäude
Bemaßung in Metern
Bäume, vorhanden
Strauch, vorhanden
vorhandene Werbepylone, innerhalb und außerhalb des Plangebietes
Höhenbezugspunkt, außerhalb des Plangebietes
Hydrant, außerhalb des Plangebietes

Bezeichnung der Baublöcke	Nahversorgungsstandort Lebensmitteldiscounter/ Backshop mit Cafe
Grundflächenzahl als Höchstmaß	0,9 a I
abweichende Bauweise	GF max. = 1.815 m ²
Geschossfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß	OK max. = 10,00 m
(IFSP (Lw*)) Tag 60,0 dB(A)/m ² Nacht 52,7 dB(A)/m ²	Immissionsschutzwirksamer Flächenschallpegel (IFSP)

Die im Planverfahren genannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Baumart, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Im Plangebiet sind nur die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen und die Nutzung von Freiflächen für - einen Lebensmitteldiscounter bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Grevesmühler Sortimentsliste (siehe Pkt. III Nr. 7, Spalte 2) sowie - ein Backshop mit Cafe bis zu einer Nutzfläche von max. 150 m² zulässig.
Die Öffnungszeiten sind im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Ladenöffnungszeiten zulässig.
1.2 Im zulässigen Lebensmitteldiscounter nach 1.1 sind zentralrelevante Rand- und Aktionsortimente (siehe Pkt. III Nr. 7, Spalte 1) nur auf max. 10% (max. 100 m²) der Verkaufsfläche zulässig.
1.3 Im Plangebiet sind die der zulässigen Nutzung dienenden Lager- und Lagerflächen (Lagerräume), Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze zulässig.
1.4 Im Plangebiet sind vier Werbepylone oder Werbestellen, die dem Gebiet dienen, zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)
2.1 Die Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO) bis zu 0,9 überschritten werden.
2.2 Die Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene maximale Maß vom festgesetzten Bezugspunkt bis zur Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage.
2.3 Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist für Technikbauten in der Summe bis zu 10% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses und um bis zu 2,00 m ausnahmsweise zulässig.
2.4 Werbeanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkung gilt nicht für die nach 1.4 zulässigen Werbepylone und Werbestellen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt:
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO, Grünflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
2.1 Die Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO) bis zu 0,9 überschritten werden.
2.2 Die Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene maximale Maß vom festgesetzten Bezugspunkt bis zur Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage.
2.3 Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist für Technikbauten in der Summe bis zu 10% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses und um bis zu 2,00 m ausnahmsweise zulässig.
2.4 Werbeanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Diese Einschränkung gilt nicht für die nach 1.4 zulässigen Werbepylone und Werbestellen.
- Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)
5.1 Innerhalb des Plangebietes sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) nach § 12 BauNVO unzulässig.
5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig.
- Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Eine Ein- und Ausfahrt sowie eine zusätzliche Ausfahrt sind nur von der Wismarschen Straße zulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
7.1 Für das Bebauungsplangebiet wird ein Immissionsschutzwirksamer Flächenschallpegel (IFSP) von 60 dB(A)/m² im Tagzeitraum (06.00 - 22.00 Uhr) und 52,7 dB(A)/m² im Nachtzeitraum (22.00 - 06.00 Uhr) festgesetzt.
7.2 Für die Fahrgassen des Parkplatzes ist ein ebenes Betonpflaster oder ein schalltechnisch gleichwertiger Belag zu realisieren.
7.3 Das abgestrahlte Schallspektrum der lufttechnischen Aggregate muss entsprechend Stand der Technik einzelfrei sein. Die im Schallschutzrichtlinien formulierten Zielstellungen für den Schallleistungspegel der Lüftungsanlagen sind einzuhalten (Tabellen 8.1 und 8.2, jeweils Spalte 4, des Schallgutachtens vom 07.01.2017, Ingenieurbüro Hermann & Partner, Seebad Heringssdorf).
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Der Höhenfestpunkt ist auf dem angrenzenden Flurstück 332/9, südwestliche Gebäudecke des vorhandenen Gebäudes (152a) festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Für die Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden.
Für notwendige Beeinträchtigungen von geschützten Einzelbäumen sind ggf. entsprechende Ausnahmeanträge bei der zuständigen Behörde einzureichen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Im südlichen Bereich des Plangebietes werden im Bereich der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden in diesem Bereich oder eine Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen ist in diesem Bereich nicht zulässig. Eine Pflasterung im Bereich der vorhandenen Grundstückszufahrt und für Stellplätze ist zulässig.
10.2 Am westlichen Rand des Plangebietes werden im Bereich der vorhandenen und umzulegenden Gasversorgungsleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH festgesetzt. Dieser Bereich ist von bebauung und tiefwurzelnder Begrünung frei zu halten.
Eine Pflasterung und Nutzung des Bereiches als Zufahrt oder für Stellplätze sind zulässig. Notwendige Baumaßnahmen in diesem Bereich sind mit der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH abzustimmen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB UND § 86 LBauO M-V)

- Werbeanlagen
Innerhalb des Plangebietes sind die Errichtung von vier Werbepylone oder Werbestellen zulässig. Zulässig sind auch Fahnenmasten und Hinweisschilder.
- Festsetzungen zu Bußgeldern
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften II.1 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (DSchGM-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Nr. 1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel. 0385 - 5879647 oder Mail: lsaalow@kulturrebe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertretern in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Untersuchung im Rahmen des Zumarbeitens verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchGM-V), nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchGM-V) doch kann die Frist für eine fachgerechte Grundgeländemessung sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage

2. Verhaltensweisen bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises hierüber Mitteilung zu machen.

3. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Baubefälle (Bauschutt, Baustoffabfälle) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennunghaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden.
Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

4. Bestand von Ver- Entsorgungsleitungen

4.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Vorsorter befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

4.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

5. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührendlich beim Munitionsbereinigungsamt 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 Beginn empfohlen, auch wieder zu entfernen.

6. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel - Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für Brutvogelarten ist der Zeitraum des Abbruchs der Gebäude möglichst auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch nisten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.
Amphibien/Reptilien - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien/Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.
Fledermäuse - Der Gebäudeabbruch ist möglichst in der Zeit von Oktober bis März durchzuführen, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Wochenstuben bzw. Übergangsquartiere nachhaltig auszuschließen.

7. Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen (Grevesmühler Liste)

Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen gemäß dem von der Stadtvertretung beschlossenen Einzelhandelskonzept mit integrierter Wirkungsanalyse für ein geplantes Nahversorgungscenter Stand Mai 2013:

Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen	"zentrenrelevante" Sortimente	"Nicht zentrenrelevante" Sortimente
Zulässige Standorte für Neuanstellungen: Siedlungsintegrierte Lagen, ab > 100 m VKF ausschließliche im ZVB Innenstadt zulässig	darin "Nahversorgungsrelevante" Sortimente	"Nicht zentrenrelevante" Sortimente
Modischer Bedarf (Bekleidung nebst Accessoires, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung)	Nahrungs- und Genussmittel	Haushalts-Elektrogeräte, Haustechnik
Unterhaltung- und Kommunikations-elektronik, Foto/Kino, Bild- und Tonträger	Drogeriewaren ¹ (inkl. Wasch- und Putzmittel), Pharmazie	Bau- und Heimwerkerbedarf
Haushalts-elektronik-Kleingeräte	Getränke ²	Freilandpflanzen und Gartenbedarf
Bücher	Zeitschriften/Zeitschriften	Zoobedarf
Spielwaren	Blumen, Floristik	Möbel inkl. Küchen, Bad u. Gartenmöbel
Schreibwaren/Bürobedarf	Leuchten	
Uhren/Schmuck	Bad- und Sanitärbedarf	
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik	Teppiche, Bodenbeläge, Fliesen	
Geschenkartikel	Kfz, Kfz-Teile und Zubehör	
Sportartikel	Rolläden und Markisen	
Optik/Hörgeräte/Akustik	Sportartikel (nur Hardware/ spartenspezifische Angebote) ³	
Heimtextilien	Campingartikel, Caravan- und Bootsausrüstung	
Fahrräder und Zubehör		

¹ Außerhalb der Innenstadt durch Lebensmittelmärkte abgedeckt - als eigenständiger Drogeriemarkt nur in der Innenstadt zulässig
² Als Vertiefungsform Getränkemarkt aufgrund der Pkw-Orientierung auch in verkehrsorientierter Gewerbegebietslage möglich
³ Beispiele sind spezielle Fachgeschäfte/Fachmärkte für Reiten, Jagd, Tauchen usw. Breitensportliche Sportsortimente sind stets zentrenrelevant

Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Grevesmühlen, Bauweise A4, vom 03. Mai 2013



ÜBERSICHTSPLAN

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (DSchGM-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, Nr. 1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel. 0385 - 5879647 oder Mail: lsaalow@kulturrebe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertretern in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Untersuchung im Rahmen des Zumarbeitens verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchGM-V), nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchGM-V) doch kann die Frist für eine fachgerechte Grundgeländemessung sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage

2. Verhaltensweisen bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises hierüber Mitteilung zu machen.

3. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Baubefälle (Bauschutt, Baustoffabfälle) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennunghaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden.
Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

4. Bestand von Ver- Entsorgungsleitungen

4.1 Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Vorsorter befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

4.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

5. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührendlich beim Munitionsbereinigungsamt 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 Beginn empfohlen, auch wieder zu entfernen.

6. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel - Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für Brutvogelarten ist der Zeitraum des Abbruchs der Gebäude möglichst auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch nisten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.
Amphibien/Reptilien - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien/Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.
Fledermäuse - Der Gebäudeabbruch ist möglichst in der Zeit von Oktober bis März durchzuführen, um eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Wochenstuben bzw. Übergangsquartiere nachhaltig auszuschließen.

7. Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen (Grevesmühler Liste)

Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen gemäß dem von der Stadtvertretung beschlossenen Einzelhandelskonzept mit integrierter Wirkungsanalyse für ein geplantes Nahversorgungscenter Stand Mai 2013:

Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen	"zentrenrelevante" Sortimente	"Nicht zentrenrelevante" Sortimente
Zulässige Standorte für Neuanstellungen: Siedlungsintegrierte Lagen, ab > 100 m VKF ausschließliche im ZVB Innenstadt zulässig	darin "Nahversorgungsrelevante" Sortimente	"Nicht zentrenrelevante" Sortimente
Modischer Bedarf (Bekleidung nebst Accessoires, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung)	Nahrungs- und Genussmittel	Haushalts-Elektrogeräte, Haustechnik
Unterhaltung- und Kommunikations-elektronik, Foto/Kino, Bild- und Tonträger	Drogeriewaren ¹ (inkl. Wasch- und Putzmittel), Pharmazie	Bau- und Heimwerkerbedarf
Haushalts-elektronik-Kleingeräte	Getränke ²	Freilandpflanzen und Gartenbedarf
Bücher	Zeitschriften/Zeitschriften	Zoobedarf
Spielwaren	Blumen, Floristik	Möbel inkl. Küchen, Bad u. Gartenmöbel
Schreibwaren/Bürobedarf	Leuchten	
Uhren/Schmuck	Bad- und Sanitärbedarf	
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik	Teppiche, Bodenbeläge, Fliesen	
Geschenkartikel	Kfz, Kfz-Teile und Zubehör	
Sportartikel	Rolläden und Markisen	
Optik/Hörgeräte/Akustik	Sportartikel (nur Hardware/ spartenspezifische Angebote) ³	
Heimtextilien	Campingartikel, Caravan- und Bootsausrüstung	
Fahrräder und Zubehör		

¹ Außerhalb der Innenstadt durch Lebensmittelmärkte abgedeckt - als eigenständiger Drogeriemarkt nur in der Innenstadt zulässig
² Als Vertiefungsform Getränkemarkt aufgrund der Pkw-Orientierung auch in verkehrsorientierter Gewerbegebietslage möglich
³ Beispiele sind spezielle Fachgeschäfte/Fachmärkte für Reiten, Jagd, Tauchen usw. Breitensportliche Sportsortimente sind stets zentrenrelevant

Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Grevesmühlen, Bauweise A4, vom 03. Mai 2013

8. Immissionsschutz

8.1 Der Anliefer- und Ladebereich für den Lebensmitteldiscounter ist nur an der östlichen Gebäudesseite zulässig.

8.2 Der Anlieferverkehr für den Lebensmitteldiscounter ist nur werktags zulässig. Im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist dabei maximal nur ein Liefer- und Entladevorgang zulässig.

8.3 Die Motoren der Lkw sind während der Be- und Entladearbeiten abzustellen. Durch das Anbringen von Hinweisschildern ist dem Rechnung zu tragen.

9. Trinkwasserschutzzone

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Präambel

Aufgrund der §§ 12 und 13a des Baugesetzbuches (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),

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

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015, aufgrund der Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334),

der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung-KM-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)

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Grevesmühlen vom 11. September 2017 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen-Ost" im Bereich Wismarsche Straße 152 in Grevesmühlen, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Grevesmühlen vom 06. Februar 2017. Der Aufstellungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen wurde am 11. Februar 2017 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Lokalausgabe Grevesmühlen ortsüblich bekannt gemacht.

Grevesmühlen, den. 12.10.2017

Bürgermeister

2. Die Planungsanfrage gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 13. Februar 2017 erfolgt.

Grevesmühlen, den. 12.10.2017

Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Grevesmühlen hat am 06. Februar 2017 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13. Februar 2017 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den. 12.10.2017

Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Februar 2017 bis zum 28. März 2017 während der Dienststunden der Stadt Grevesmühlen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Lokalausgabe Grevesmühlen, am 11. Februar 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung