

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller	<i>Datum</i> 29.09.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf hat in Ihrer Sitzung am 16.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandel, hier die Verlagerung des Discounters Aldi aus der Straße „Am Bahnhof“ in die Bahnhofstraße Ecke Hauptstraße, verbunden mit einer moderaten Verkaufsflächenerweiterungen von derzeit zulässig 1.200m² auf max. 1.300m² zu schaffen.

Mit der Verlagerung ist eine Umgestaltung und Erneuerung des bestehenden Edeka-Marktes im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Am, Bahnhof“ verbunden, um den geänderten Marktanforderungen gerecht zu werden.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen nebst Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 liegen in der Zeit vom 08.09.2020 bis einschließlich 20.10.2020 während der Dienststunden im Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amtes Schönberger Land, Dassower Str. 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> des Amtes Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Selmsdorf unterrichtet und um Äußerung gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Selmsdorf hat zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf „Einzelhandel am Bahnhof“ keine weiteren Anregungen und Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

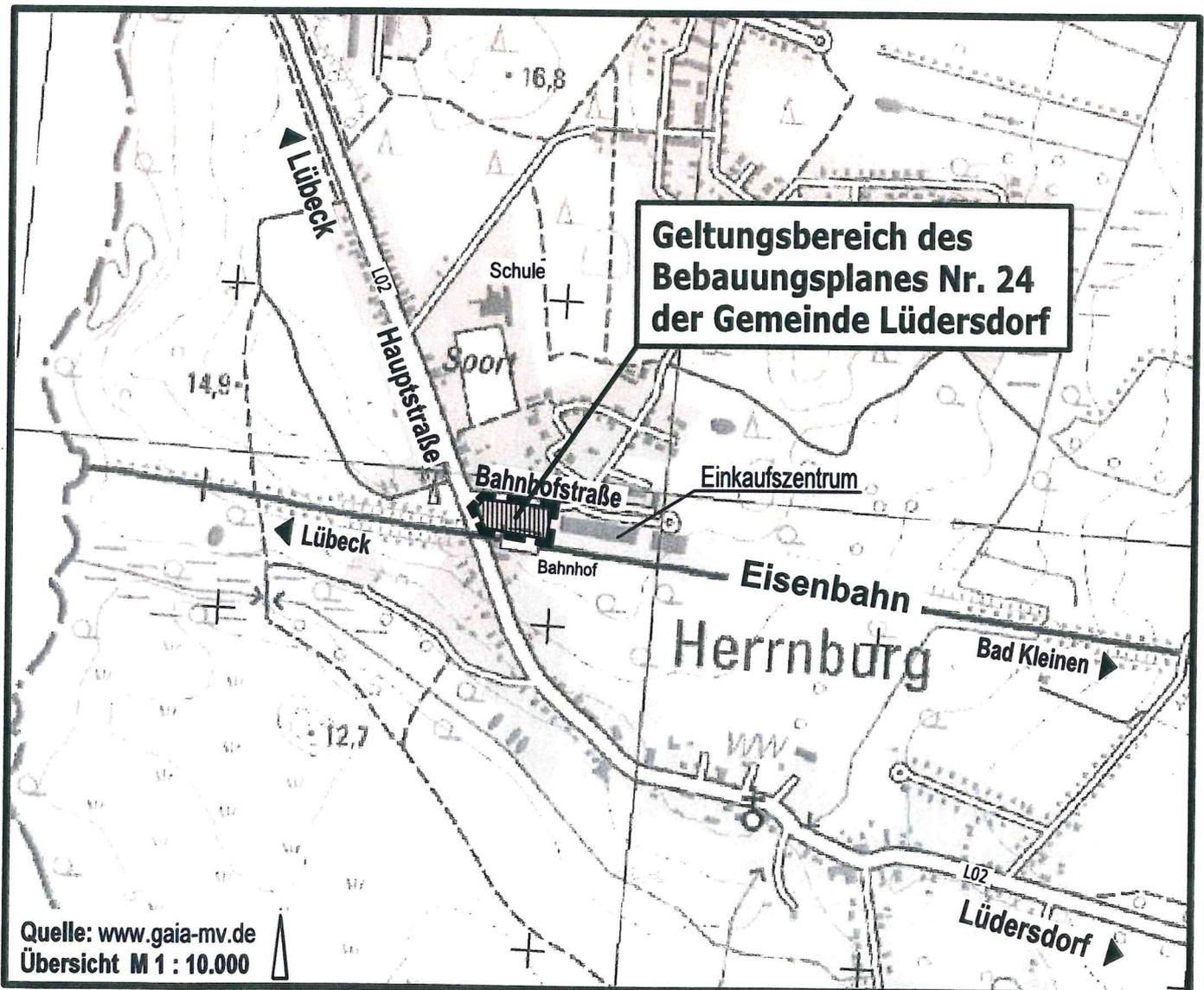
Anlage/n

1	01 - B-Plan Nr. 24 Lüdersdorf "Einzelhandel Am Bahnhof" - Planzeichnung - Entwurf (öffentlich)
2	02 - B-Plan Nr. 24 Lüdersdorf "Einzelhandel Am Bahnhof" - Teil-B Text - Entwurf (öffentlich)

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

„EINZELHANDEL AM BAHNHOF“
IM ORTSTEIL HERRNBURG
GEMÄß § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Brettscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 16. Juni 2020

ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DER PLANGELTUNGSBEREICHE



M 1 : 1.000

Geltungsbereich der Satzung
über die 14. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5
"Neubau einer SB-Tankstelle"

Geltungsbereich der Satzung
über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
für das Gebiet "Am Bahnhof"
(Einkaufszentrum Herrnburg)

Geltungsbereich der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 17 "Bookhorstkoppel"
im Ortsteil Herrnburg (in Aufstellung)

BEREICH A

BEREICH B

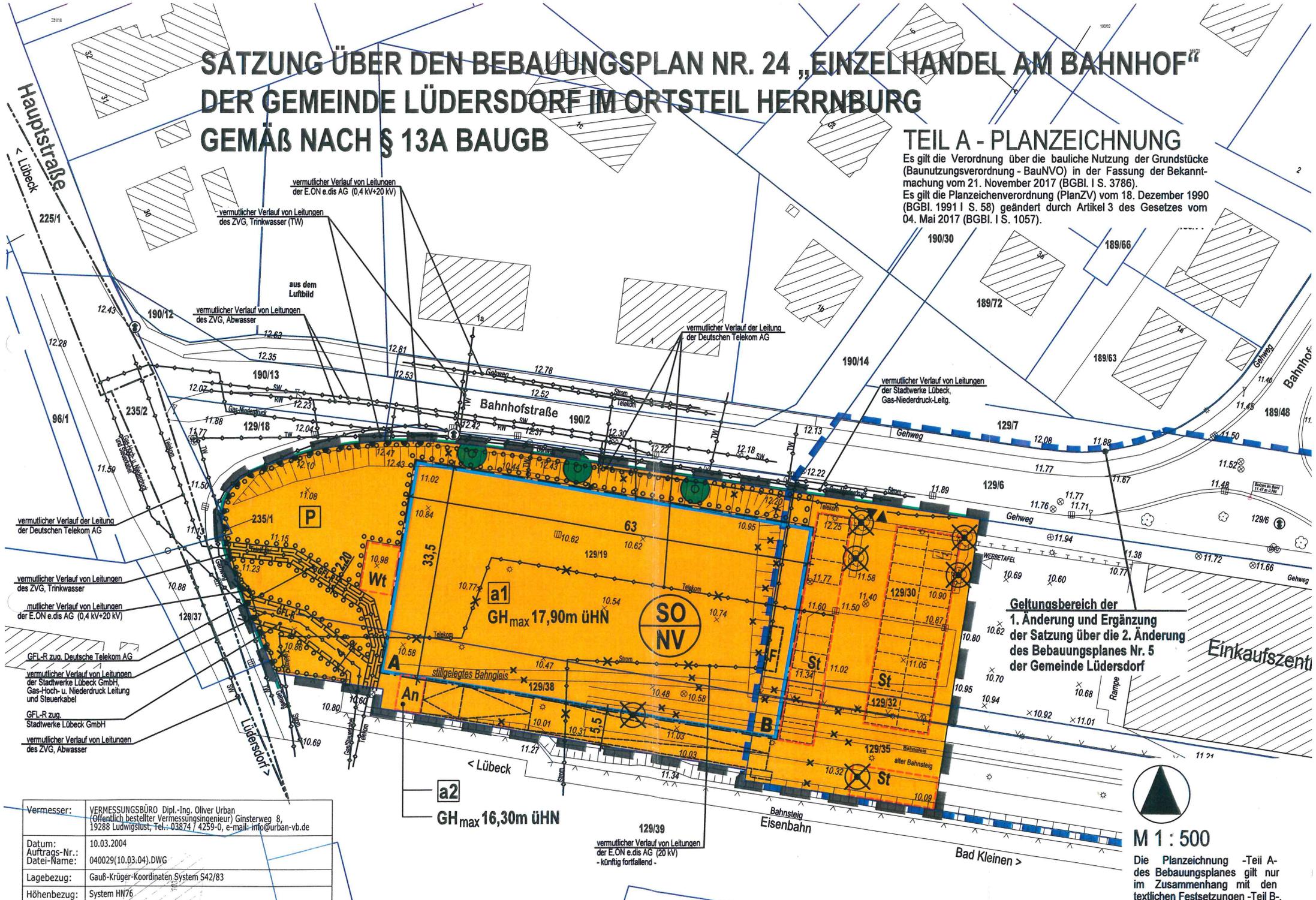
BEREICH C

**zukünftiger Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 24
"Einzelhandel am Bahnhof"
der Gemeinde Lüdersdorf
im Ortsteil Herrnburg**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ DER GEMEINDE LÜDERSDORF IM ORTSTEIL HERRNBURG GEMÄß NACH § 13A 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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



**Geltungsbereich der
1. Änderung und Ergänzung
der Satzung über die 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Lüdersdorf**



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Oliver Urban (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Ginsterweg 8, 19288 Ludwigslust, Tel.: 03874 / 4259-0, e-mail: info@urban-vb.de
Datum:	10.03.2004
Auftrags-Nr.:	040029(10.03.04).DWG
Datei-Name:	
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiete	SO NV
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet (NV - Nahversorgung) § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	a
maximale Gebäudehöhe	siehe Planzeichnung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen



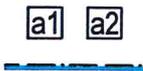
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Nahversorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,6
GH_{max} 17,90m üHN

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
maximale Gebäudehöhe in Meter ü HN76

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Abweichende Bauweise
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 4 BauNVO und
§ 23 BauNVO



VERKEHRSFLÄCHEN

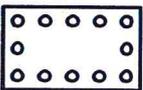
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-
LEITUNGEN
Vermutlicher Verlauf von Leitungen,
- unterirdische Leitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Stellplätze (St)
- Anlieferung (An)
- Wärmetauscher (Wt)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über
den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandener Trafo / Leuchte / Baum



vorhandener Zaun



vorhandene Böschung



Bemaßung in Metern



Geländehöhe in Meter üHN76



künftig entfallende Darstellungen
- Baum
- unterirdische Leitung
- Böschung / Zaun
- Gleis



geplante Rampe (Anlieferung)



beispielhafte Anpflanzung von Bäumen



Hydrantenstandort, außerhalb des Geltungsbereiches

A, B

Punkte, i.V.m. Festsetzung I.3.1



Fahrradständer (F)



Sichtdreieck



Kennzeichnung Standort Werbeflyon

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und zu der Planung äußern.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> in das Internet eingestellt.

Lüdersdorf, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den.....

(Stempel)

.....
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Lüdersdorf, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lüdersdorf, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ IM ORTSTEIL HERRNBURG DER GEMEINDE LÜDERSDORF GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 24 DER GEMEINDE LÜDERSDORF „EINZELHANDEL AM BAHNHOF“ IM ORTSTEIL HERRNBURG IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO, § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Nahversorgung“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ sind allgemein zulässig:
- ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bis maximal 1.300 qm,
 - Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager,
 - Räume für die Verwaltung,
 - Sozialräume,
 - Stellplätze.
- 1.3 Über die in Ziffer 1.2 genannten Anlagen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes „Nahversorgung“ dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

- 2.1 Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl
Im Sondergebiet „Nahversorgung“ ist die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.
- 2.2 Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen
Im Sondergebiet „Nahversorgung“ kann eine Überschreitung der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ausnahmsweise für technische Anlagen sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen) in der technisch notwendigen Höhe zugelassen werden.
- 2.3 Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Abweichend davon ist die Errichtung eines Werbepylons mit einer maximalen Höhe von 25,00 m üHN zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, §§ 23 BauNVO, § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 3.1 Im Sondergebiet „Nahversorgung“ darf die Baugrenze im Abschnitt zwischen den Punkten A und B (parallel zur Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen-Straßburg (Uckerm.)) durch Rampen, Zufahrten und dem Betrieb dienende Nebenanlagen bis zu einer Tiefe von 5,50 m überschritten werden.
- 3.2 Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind die für die zulässigen Nutzungen erforderlichen Stellplätze nach § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Werbeanlagen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3 Für das Sondergebiet „Nahversorgung“ wird die abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen darf die Länge der Gebäude bis zu 63,00 m betragen.
- 3.4 Für das Sondergebiet „Nahversorgung“ wird die abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Anlieferung darf an die südliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Sondergebiet „Nahversorgung“ sind die Baugebietsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungerecht zugunsten der Stadtwerke Lübeck GmbH sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungerecht zugunsten der Telekom zu belasten.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- 1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als geschlossene Gehölzanzpflanzung auszubilden. Die Pflanzabstände sind mit 1,00 m x 1,00 m zu bemessen. Es sind verpflanzte standortgerechte und heimische Gehölze folgender Arten, Höhe von 60-100 cm, mindestens 3 Triebe, zu verwenden: Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Paffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Bibernellrose (*Rosa spinosissima*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*).
- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Errichtung eines Werbepylons ausnahmsweise zulässig.
- 1.3 Für die mit Anpflanzgeboten festgesetzten Einzelbäume sind Feld-Ahorne (*Acer campestre*) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu verwenden. Es sind drei Einzelbäume in einem

Maximalabstand von 15,00 m anzupflanzen. Drei weitere Einzelbäume sind ohne Standortvorgabe innerhalb des Plangeltungsbereiches anzupflanzen.

- 1.4 Maßnahmen zum Schutz von Grundwasser und Boden
Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 1.5 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung
Soweit keine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist oder Anforderungen des Schallschutzes entgegenstehen, sind Zufahrten, Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen in versickerungsfähigem Aufbau auszuführen. Die Verkehrssicherheit darf nicht beeinträchtigt werden.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. WERBEANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Es ist ein freistehender Werbepylon mit beidseitig beleuchteter Werbefläche ohne wechselndes oder flimmerndes Licht mit einer Höhe bis max. 14,00 m und einer Breite bis max. 2,00 m zulässig. Eine Blendwirkung auf den Verkehr auf der L02 ist auszuschließen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

V. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes – Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

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. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden baulichen Anlagen schadhaft belastet ist.

3. GRUNDWASSERSCHUTZ

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

4. ANFORDERUNGEN AN DIE SICHERUNG DES AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZES

- 4.1 Der Betrieb des Einzelhandelsbetriebes erfolgt ausschließlich in den Zeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr.
- 4.2 Die Abschirmung des Einkaufswagen-Sammelstandortes des Einzelhandelsbetriebes ist nach Norden durch eine bis zur Überdachung reichende Verglasung o. ä. mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 22 dB auszubilden.
- 4.3 Es ist die Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen bei Befestigung der Fahrgassen mit Verbundsteinpflaster vorzusehen. Bei einer Asphaltierung der Fahrgassen können Standard-Einkaufswagen verwendet werden.
- 4.4 Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss wirksam sein muss.

5. LICHEMISSIONEN

Beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06:00 Uhr unzulässig.

6. 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. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

7. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Der vorhandene Leitungsbestand und Kabel innerhalb des Plangebietes sind bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Kabelschutzanweisungen und sonstige Anforderungen der einzelnen Versorger sind zu beachten.

8. ARTENSCHUTZ

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

9. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON ANPFLANZGEBOTEN

Die Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und unmittelbar nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

10. HINWEISE DER DEUTSCHEN BAHN AG

Die Deutsche Bahn AG ist bei Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck-Straßburg (Uckerm.) rechtzeitig durch detaillierte Planunterlagen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Gegen die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Abwehrmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden.

Grundstücksgrenzen zu der Bahnstrecke: (1122) Lübeck-Straßburg (Uckerm.) sind so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit der Bahnanlagen sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.

Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.

11. PLANERSATZ

Der Bebauungsplan ersetzt nach Rechtskraft die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Bahnhofstraße in Herrnburg und einen Teil der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lüdersdorf für das Gebiet „Am Bahnhof“ (Einkaufszentrum Herrnburg).