

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr:	VO/4/0179/2015 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	07.07.2015						
	Telefon:	038828-330-157						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss								
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung Hauptausschuss Stadtvertretung Schönberg	Abstimmung: <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg stellt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 im Verfahren nach § 13a BauGB auf. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ist in 2 Teilbereiche gegliedert.

Für den Teilbereich 1 besteht das Planungsziel in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Herstellung privater und öffentlicher Stellplätze, um die derzeitige angespannte Stellplatzsituation zu entspannen. Die öffentlichen Stellplätze sollen westlich entlang der Lindenstraße angeordnet werden. Diese werden in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche festgesetzt. Im Rahmen des Planverfahrens sind insbesondere die Belange des Baumschutzes zu berücksichtigen. So wird im Zusammenhang mit der Herstellung der straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätze die Rodung von vorhandenen Bäumen erforderlich. Dies betrifft eine nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Gewöhnliche Rosskastanie sowie vier nach § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Schönberg geschützten Bäume.

Die privaten Stellplätze sollen dem im Bebauungsplan Nr. 001 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Dieses befindet sich unmittelbar westlich des Teilbereiches 1. Um die Zuordnung sichern zu können, wird für die privaten Stellplätze ein Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Flächen für Stellplätze festgesetzt. Die bisher festgesetzten und im Bestand vorhandenen Grünflächen in diesem Bereich werden zugunsten der privaten und öffentlichen Stellplätze reduziert.

Für den Teilbereich 2 soll die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Baugrenze auf der Fläche der Verbundenen Haupt- und Realschule mit Grundschule erweitert werden, um mehr Spielräume für eine zukünftige Bebauung zu schaffen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden beibehalten.

Die Erschließung ist für beide Teilbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhanden. Beide Teilbereiche gehören zum Siedlungskörper und werden bereits baulich genutzt.

Die Bebauungsplanänderung wird als andere Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Gründe dafür werden in der Planbegründung dargestellt. Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 16.050 m² kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden. Die Bebauungsplanänderung ist im Teilbereich 1 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 anzupassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Schönberg westlich der Dassower Straße und wird in zwei Teilbereiche gegliedert.

Der Teilbereich 1 wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch den äußeren Rand der Lindenstraße,
- südlich: durch eine Parkanlage,
- südwestlich: durch den Böschungsbereich des vorhandenen Teiches,
- westlich: durch die vorhandene Wohnbebauung.

Der Teilbereich 2 wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch die vorhandene Wohnbebauung,
- südöstlich: durch die Dassower Straße,
- südwestlich: durch die öffentliche Stellplätze und Stellplätze des vorhandenen Diskounters,
- nordwestlich: durch die die 100m-Bahn der Schule.

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
5. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten

Anlage:

Planzeichnung

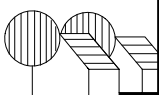
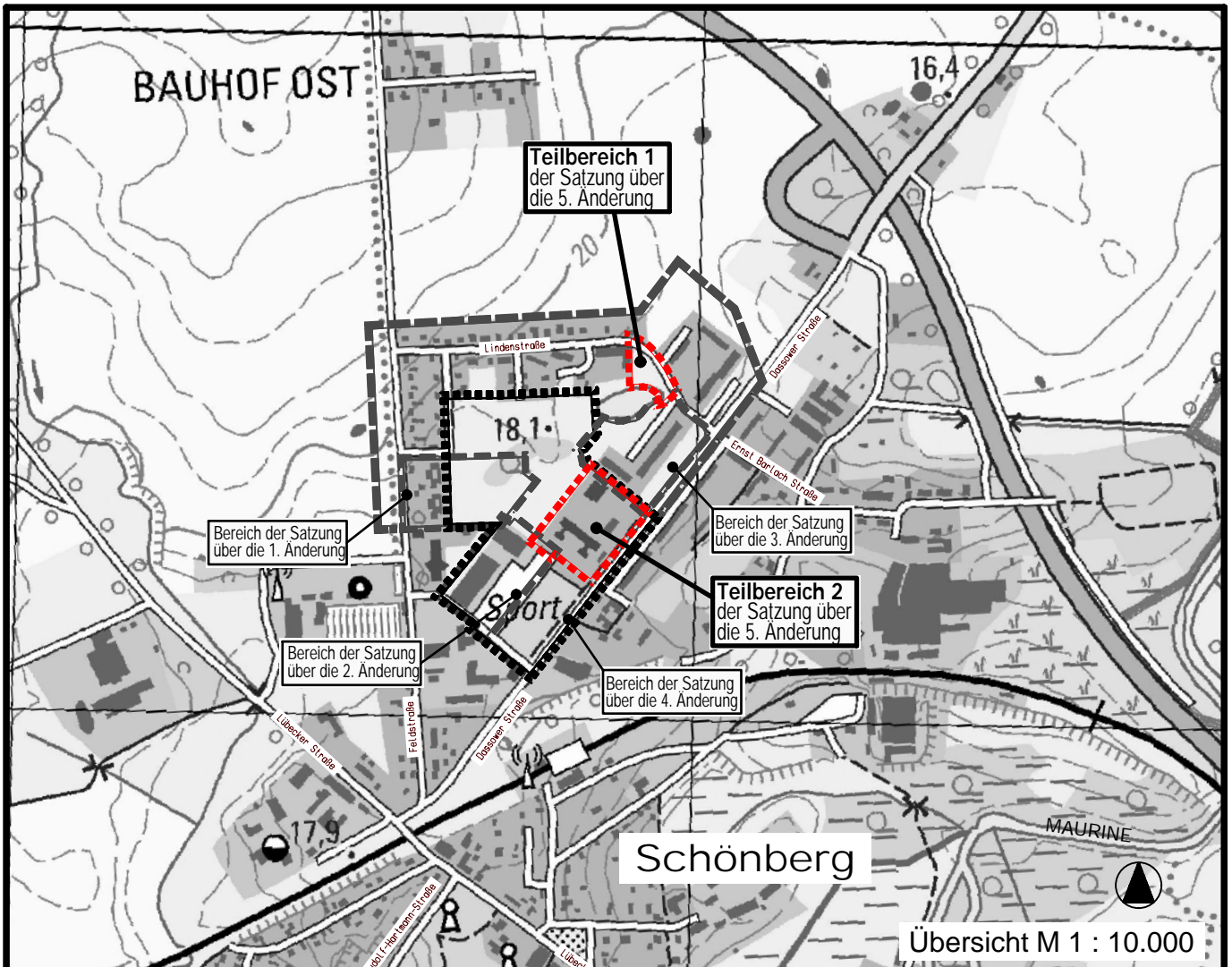
Textteil B

Begründung

SATZUNG

ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRAÙE BIS MITTLERE FELDSTRAÙE

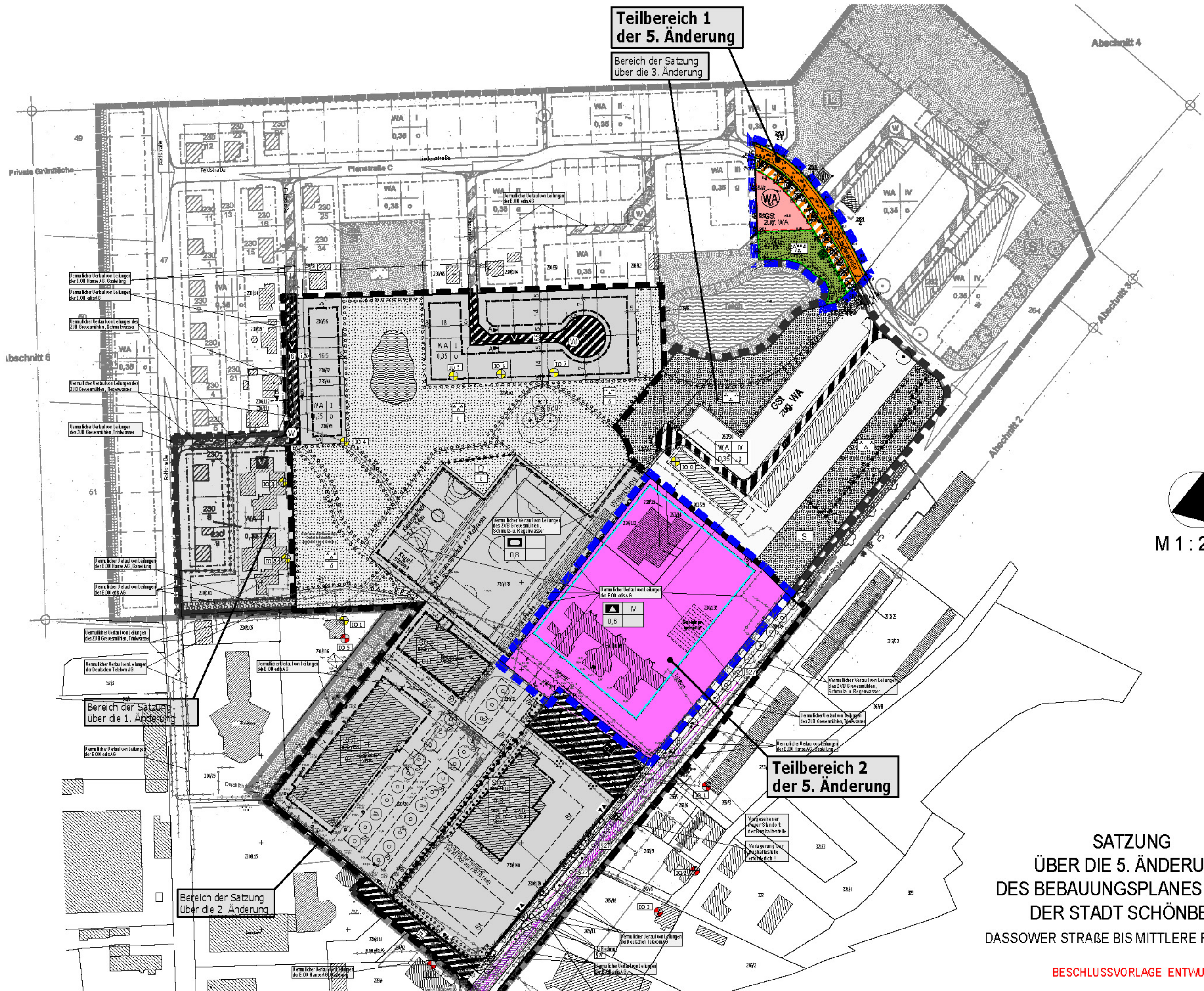


Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Juli 2015

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**



**Teilbereich 1
der 5. Änderung**

Bereich der Satzung
über die 3. Änderung

Abschnitt 4

49

Private Grünfläche

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON Harse AG, Gasleitung

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermi.licher Verfall von Leitungen der
ZVB Greesmühlen, Schmutzwasser

Vermi.licher Verfall von Leitungen der
ZVB Greesmühlen, Regenwasser

Vermi.licher Verfall von Leitungen
des ZVB Greesmühlen, Trinkwasser

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON Harse AG, Gasleitung

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermi.licher Verfall von Leitungen
des ZVB Greesmühlen, Trinkwasser

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON Harse AG, Gasleitung

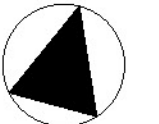
Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON Harse AG, Gasleitung

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON Harse AG, Gasleitung

Vermi.licher Verfall von Leitungen
der E.ON edis AG



M 1 : 2.000

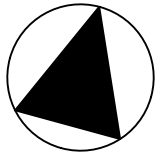
Bereich der Satzung
über die 1. Änderung

Bereich der Satzung
über die 2. Änderung

**Teilbereich 2
der 5. Änderung**

**SATZUNG
ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001
DER STADT SCHÖNBERG
DASSOWER STRASSE BIS MITTLERE FELDSTRAßE**

BESCHLUSSVORLAGE ENTWURF

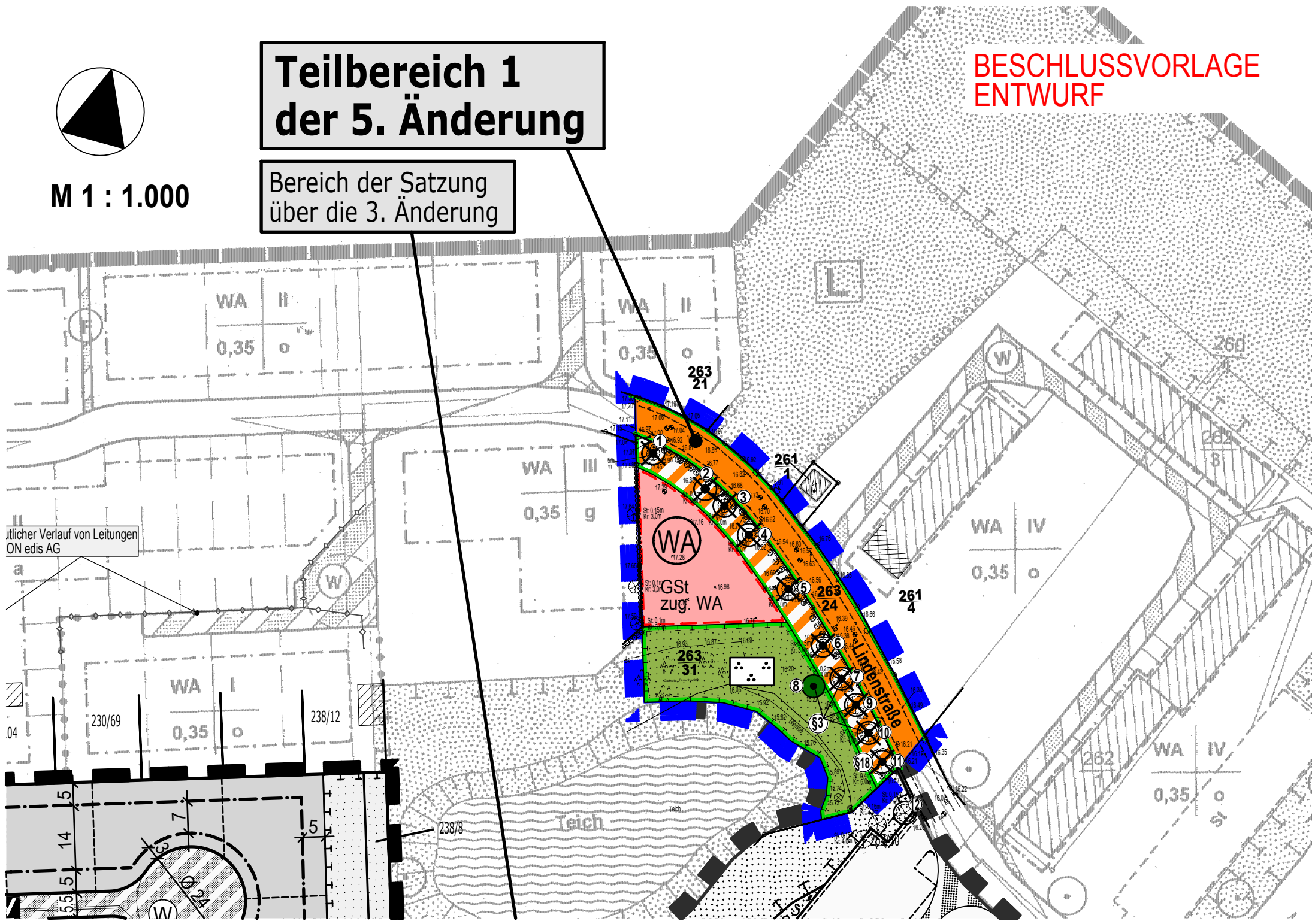


M 1 : 1.000

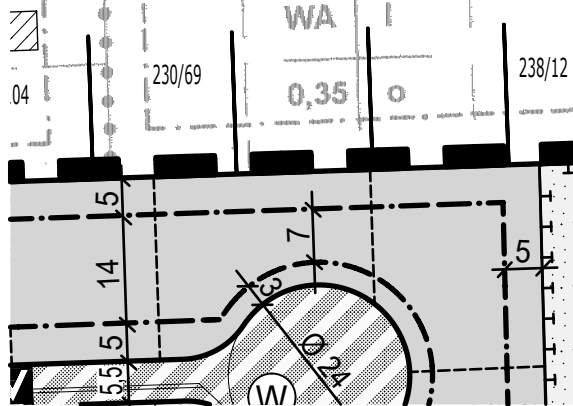
Teilbereich 1 der 5. Änderung

Bereich der Satzung
über die 3. Änderung

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF



Üblicher Verlauf von Leitungen
ON edis AG



230/69
238/12

238/8
Teich

WA
GSt
zug. WA

263
21

261

263
24

261
4

WA IV
0,35

26d

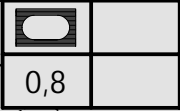
262
3

262
1

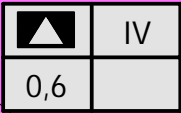
WA IV
0,35

BESCHLUSSVORLAGE ENTWURF

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVB Grevesmühlen,
Schmutz- u. Regenwasser



Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON edis AG

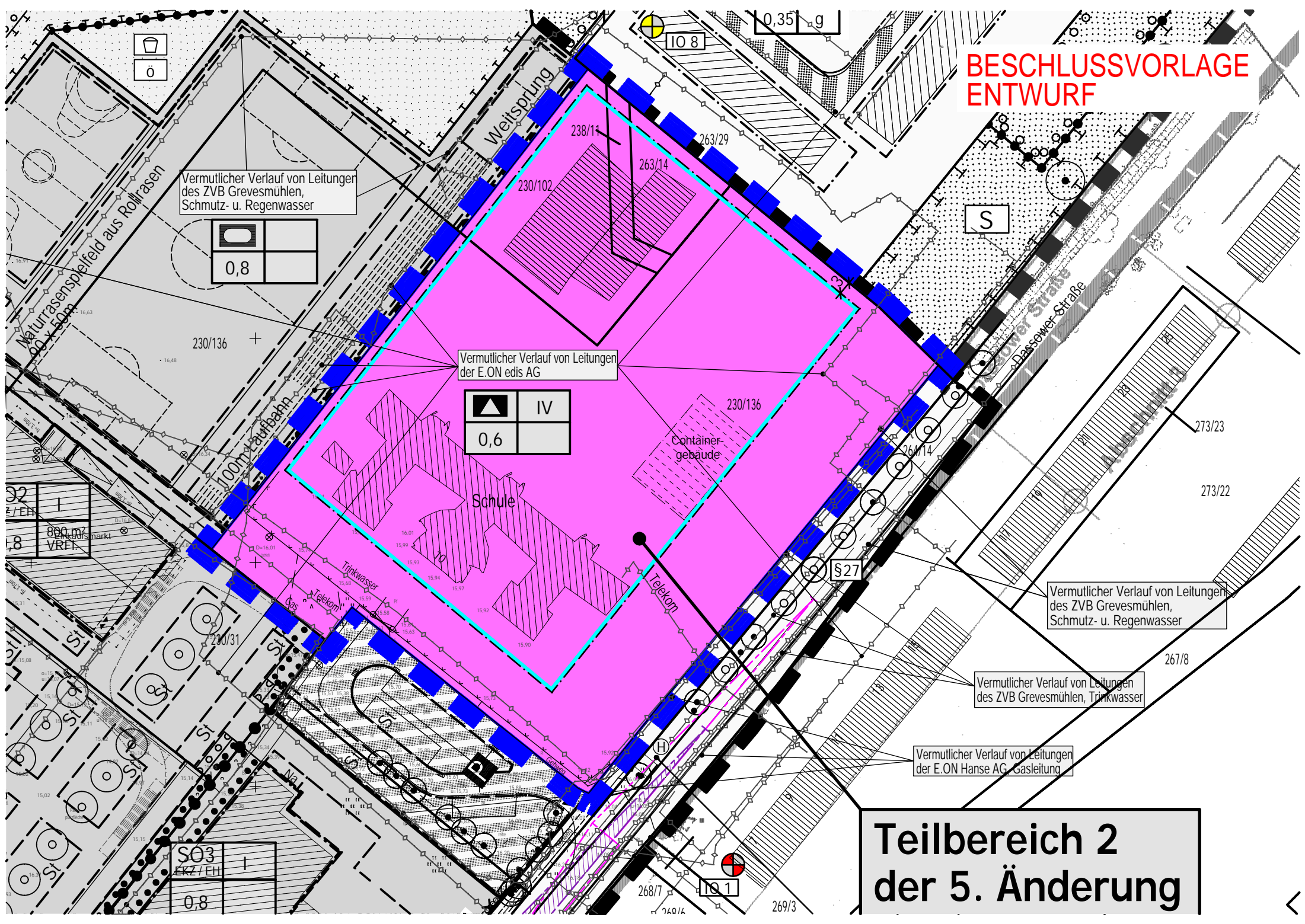


Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVB Grevesmühlen,
Schmutz- u. Regenwasser

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZVB Grevesmühlen, Trinkwasser

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON Hanse AG, Gasleitung

Teilbereich 2 der 5. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
GRZ 0,6 IV	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Flächen für den Gemeindedarf Schule	Par. 9 (1) 5 BauGB Par. 9 (6) BauGB
o 	BAUWEISE / BAUGRENZEN Offene Bauweise Baugrenze	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
  	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
 	Öffentliche Parkfläche (Parkplatz) Ein- bzw. Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
  	GRÜNFLÄCHEN Grünflächen öffentliche Grünflächen Parkanlage	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB i.V. Par. 9 (19) BauGB und Par. 1a (3) BauGB
   	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Erhaltungsbot für Bäume §3 = geschützt nach § 3 der Satzung zum Schutz des Baumesbestandes der Stadt Schönberg §18 = geschützt nach § 19 NatSchAG M-V lfd. Nr. (z.B. 1) der vorhandenen Bäume	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (GSt = Gemeinschaftsstellplätze)

Par. 9 (1) 4, 22 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg

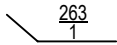
Par. 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg

Par. 9 (7) BauGB

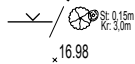
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandener Zaun / Gehölze

x 16,98

vorhandene Höhe in Meter über NHN



Bemaßung in Meter



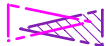
künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume



untersuchte Immissionsorte im Gutachten Nr. 09-02-4
- im Zusammenhang mit dem geplanten LMD (Lebensmittel-
discounter) nach lfd. Nr. (IO 1 bis IO 5)



- im Zusammenhang mit den geplanten Sportanlagen
nach lfd. Nr. (IO 1 bis IO 8)



Sichtdreiecke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.

Schönberg, den
(Siegel) Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.

Schönberg, den
(Siegel) Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Schönberg, den
(Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg 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.

Schönberg, den
(Siegel) Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Schönberg, den
(Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den.....
(Stempel) Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönberg, den
(Siegel) Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Schönberg, den
(Siegel)
Bürgermeister

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

Schönberg, den
(Siegel)
Bürgermeister

- 10 Der Beschluss der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im 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) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Schönberg, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 001
DASSOWER STRAßE BIS MITTLERE FELD STRAßE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Schönberg am folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B – TEXT

zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes die Errichtung und Erweiterung der Schule zulässig.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen Sport- und Spielfelder zulässig.

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

Für die Flächen für Gemeinbedarf wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieser Gebiete sind Baulängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten und zu beachten.

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind nicht überdachte, öffentliche Parkplätze herzustellen.
- (2) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind nicht überdachte, dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnete private Stellplätze herzustellen.

4. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen:

Der vorhandene Soll und der Teich sind zu erhalten und jeweils mit einer Neupflanzung innerhalb einer 15m breiten Schutzzone um beide Gewässer zu ergänzen. Durch entsprechende Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Schutzzone und der Soll von unbefugten nicht betreten werden kann. Die Bepflanzungen sind gem. der u.g. Artenliste, in einem Pflanzabstand von 1m x 1m, der Aufbau der Pflanzungen ist gem. Abs. 3 durchzuführen.

(2) Für die Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume großkronig	Bäume kleinkronig
Acer platanoides (Spitzahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Crataegus spec. (Weiß- und Rotdorn)
Tilia cordata (Winterlinde)	
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Sorbus spec. (Mehlbeere)
Fraxinus excelsior (Esche)	Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)

Sträucher

Cornus sanguineum (Roter Hartiegel)	Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Haselnuss)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Rosa canina (Hundrose)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	

Alle Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu erneuern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(3) Die Sichtdreiecke sind an den Zufahrten von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

BAU- UND KULTURDENKMALE/BODENDENKMALE

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

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 Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis 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 Bundesbodenschutzgesetzes (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.

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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

GEWÄSSERSCHUTZ

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

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.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

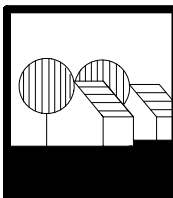
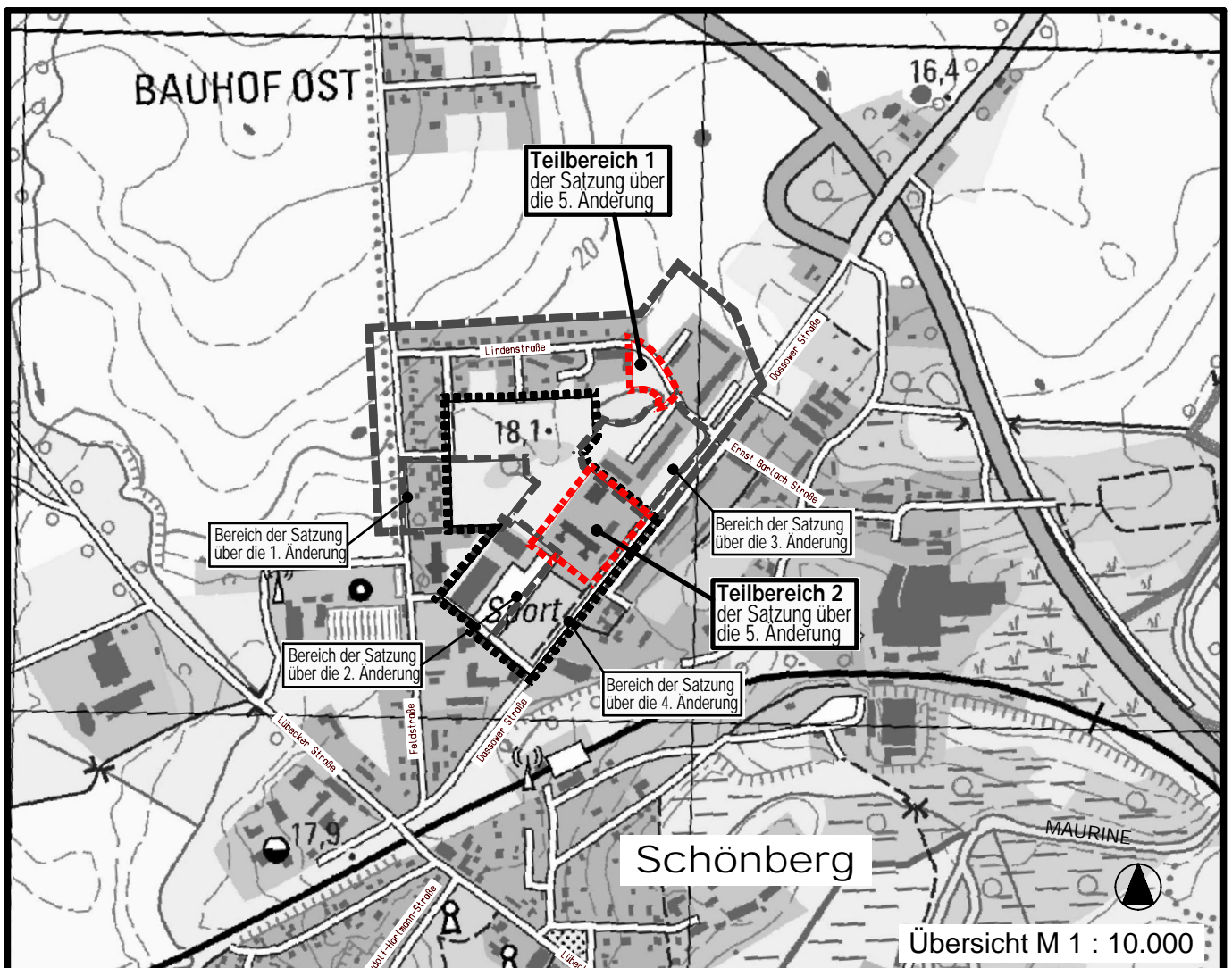
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die

Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 001 DER STADT SCHÖNBERG

DASSOWER STRAÙE BIS MITTLERE FELDSTRAÙE



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Juli 2015

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	3
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt	3
2. Allgemeines	3
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
2.2 Kartengrundlage	4
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	4
2.4 Rechtsgrundlagen	4
2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	5
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm	5
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	6
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Landschaftsplan	8
3.5 Schutzgebiete und -objekte	8
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	9
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2 Naturräumlicher Bestand	10
5. Verfahrensdurchführung	12
6. Planungsziel	14
6.1 Planungsziel	14
6.2 Städtebauliches Konzept	14
7. Inhalt des Bebauungsplanes	15
7.1 Art der baulichen Nutzung	15
7.2 Bauweise	15
7.3 Verkehrsflächen	15
7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15

8.	Immissions- und Klimaschutz	16
9.	Verkehrliche Erschließung	16
10.	Ver- und Entsorgung	16
11.	Flächenbilanz	17
12.	Auswirkungen der Planung	17
13.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	18
13.1	Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale	18
13.2	Abfall und Kreislaufwirtschaft	18
13.3	Bodenschutz	18
13.4	Munitionsfunde	19
13.5	Gewässerschutz	19
13.6	Artenschutzrechtliche Belange	19
13.7	Hinweise zu Versorgungsleitungen	19
TEIL 2	Ausfertigung	20
1.	Beschluss über die Begründung	20
2.	Arbeitsvermerke	20

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt

Die rund 38,07 km² große Stadt Schönberg liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin im Landkreis Nordwestmecklenburg. Zur Stadt Schönberg gehören die Ortsteile Groß Bünsdorf, Klein Bünsdorf, Kleinfeld, Malzow, Retelsdorf, Rupensdorf und Sabow. Das Stadtgebiet Schönberg wird vom Amt Schönberger Land mit Sitz in Schönberg verwaltet.

Die Stadt Schönberg ist durch die Anbindung an die Bundesautobahn A 20 gut erreichbar und ein attraktiver Gewerbe- und Wohnstandort. Die Erreichbarkeit der Stadt Schönberg wird durch den guten Ausbauzustand der regionalen Straßenverkehrswege unterstützt. Durch die Errichtung der Ortsumgehungsstraße (B 104) konnten Beeinträchtigungen durch Verkehr/ Verkehrslärm innerhalb der Stadt Schönberg reduziert werden. Die B 104 verbindet die Stadt Schönberg mit Schleswig-Holstein bzw. dem Großraum Lübeck sowie in südöstlicher Richtung mit der Landeshauptstadt Schwerin. Die Anbindung der Stadt Schönberg an das Bahnnetz mit ihrer Lage an der DB AG Strecke 150 Lübeck-Schwerin ist als gut zu bezeichnen.

Die Stadt Schönberg soll als Standort für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Aufgrund der Lage im Stadt-Umland-Raum Lübeck soll Schönberg in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. RREP WM 2011: 3.2.2 Grundzentren).

Die Stadt Schönberg verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 001 „Dassower Straße bis mittlere Feldstraße“ mit den nachfolgend durchgeführten Änderungen für Teilbereiche (Satzung über die 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001).

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg wird:

- im Nordosten und Osten durch den äußeren Rand des Gehweges entlang der Lindenstraße,
- im Süden durch die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, welche den vorhandenen Teich umgibt,
- im Südwesten durch den Böschungsbereich des vorhandenen Teiches und
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung

begrenzt.

Die Fläche des Teilbereiches 1 der der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 liegt zum Großteil innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001. Lediglich der äußerste westliche Rand des Gel-

tungsbereiches sowie die festgesetzte Straßenverkehrsfläche liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes und außerhalb von Flächen, die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 erfasst wurden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 003 verlief zwischen der Straßenverkehrsfläche und den festgesetzten Grünflächen. Für die Straßenverkehrsfläche ergeben sich keine Änderungen.

Der Teilbereich 2 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg betrifft eine Teilfläche der 4. Änderung und wird

- im Nordosten durch die vorhandenen Geschosswohnungsbauten,
- im Südosten durch die Dassower Straße,
- im Südwesten durch die Parkplätze der vorhandenen Lebensmitteldiskounter und
- im Nordwesten durch die 100m-Bahn der verbundenen Haupt- und Realschule mit Grundschule

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 dient ein Lage- und Höhenplan mit Datum vom 26.05.2015 mit Lagebezug: UTM33 und mit Höhenbezug: DHHN92_NH, der vom Vermessungsbüro Grünhagen, Lübecker Straße 66, 23923 Schönberg auf Grundlage einer konkreten Vermessung erstellt wurde. Für den Teilbereich 2, für den lediglich die Baugrenze geringfügig angepasst wird, wird die Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 genutzt.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet (s. 2.6 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB).

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Ge-

meinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

2.5 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Schönberg beabsichtigt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 aufzustellen, um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Herstellung von privaten und öffentlichen Stellflächen westlich der Lindenstraße zu schaffen. Die öffentlichen Stellplätze sollen entlang der Straße angeordnet werden. Die privaten Parkplätze sollen den Bewohnern des Gebietes zur Verfügung stehen und werden deshalb dem westlich an den Teilbereich 1 angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Die Stellplätze sollen vor allem den Bewohnern dienen und die bisherige Stellflächensituation entspannen. Weiterhin verspricht sich die Stadt Schönberg Anreize und ein zusätzliches Angebot zu schaffen, um das Wohnumfeld durch weitere Stellflächen auch für zukünftige Anwohner attraktiver zu machen.

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 soll weiterhin die Baugrenze im Bereich der Schule optimiert werden. Es ist vorgesehen, die Baugrenze in nordöstlicher Richtung zu erweitern, um somit mehr Freiheiten für eine zukünftige Bebauung zuzulassen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LREP M-V vom 30.05.2005) formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 liegt entsprechend Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Durch die Stadt Schönberg verlaufen eine Trasse des überregionalen Straßennetzes sowie eine Trasse des großräumigen Schienennetzes.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM Stand: August 2011) untersetzt und konkretisiert die raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Grundsätze des LREP MV.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wird die Stadt Schönberg im System der zentralen Orte als Grundzentrum eingestuft. Gemäß RREP WM sollen Grundzentren als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin soll die Stadt Schönberg, als ein Grundzentrum im Grenzraum zu der Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck, Entwicklungsimpulse in besonderem Maße für Wohnfunktionen und Gewerbe aufnehmen. (vgl. RREP WM 2011: S. 42).

Die Stadt Schönberg befindet sich innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes und eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Die Tourismusschwerpunkträume und Tourismusräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden (RREP WM 2011: S. 33). In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden (RREP WM 2011: S. 38).

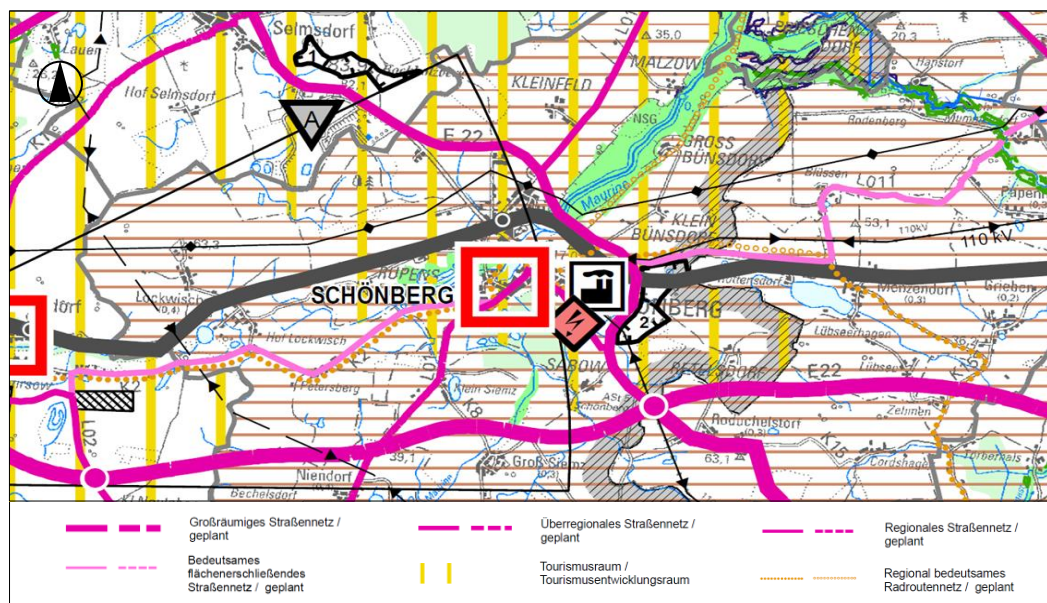


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RREP für den Bereich der Stadt Schönberg

Geschützte Biotope

- „permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht“ Laufende Nummer im Landkreis: NWM02412

Eine Beeinträchtigung des Biotopes ist nicht begründet. Das Gewässerbiotop befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches südwestlich des Teilbereiches 1. Die vorliegende Bebauungsplanänderung berücksichtigt einen 15 m breiten Schutzstreifen zu diesem Gewässer. Innerhalb dieses Schutzstreifens erfolgen keine Eingriffe.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

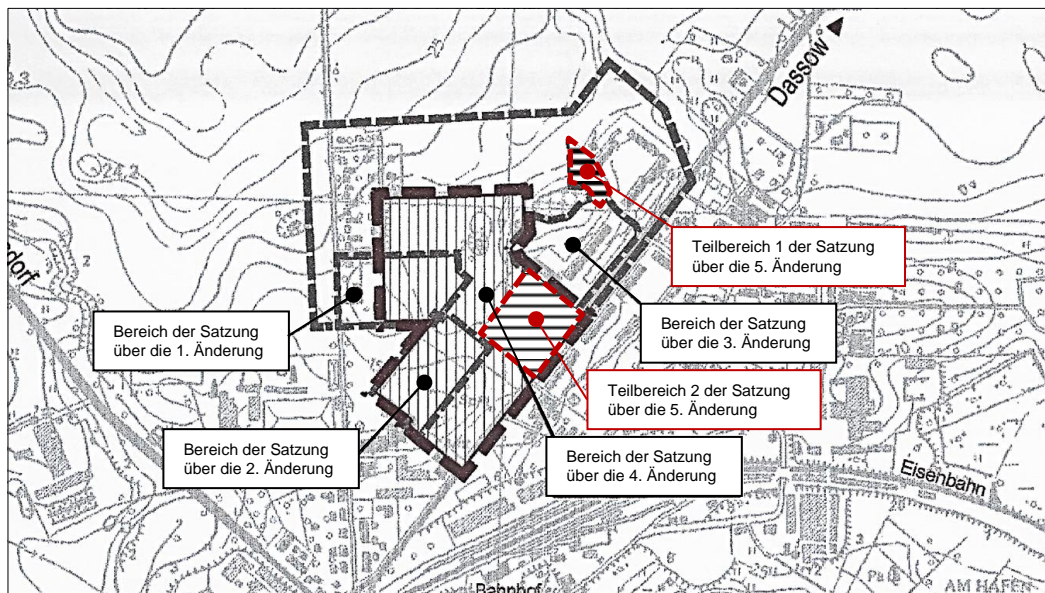


Abbildung 4: Änderungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 001
(Quelle: eigene Darstellung nach: 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Schönberg)

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung existiert der Bebauungsplan Nr. 001 sowie dessen 1., 2., 3. und 4. Änderung. Die Änderungen beziehen sich jeweils auf Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg. Für den Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 sowie der Ursprungsplan ausschlaggebend, da der Geltungsbereich der 5. Änderung im Wesentlichen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung liegt. Die im Teilbereich 1 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Verkehrsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Ursprungssatzung. Der Teilbereich 2 liegt innerhalb von Flächen, die bereits Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 waren. Die jeweiligen Änderungsbereiche sind in der Abbildung 2 zur besseren Verständlichkeit dargestellt.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 werden entsprechende Festsetzungen aus der 3. Änderung (für den Teilbereich 1) und aus der 4. Änderung (für den Teilbereich 2) des Bebauungsplanes 001 übernommen. Fest-

setzungen, die keinen Bezug zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 001 haben, werden nicht übernommen.

4.2 Naturräumlicher Bestand

Von der Dassower Straße im Norden der Stadt Schönberg zweigt die Lindenstraße ab. Sie verläuft durch Wohngebiete. Zu Beginn der Straße, abgehend von der Dassower Straße, sind Wohnblöcke mit mehreren Eingängen vorhanden. Weiter gen Nordwesten verläuft die Straße durch ein Wohnviertel mit einzelnen Geschosswohnungsbauten (je 1 Eingang) und Einzelhäusern. Beidseitig der Straße (OVL) ist ein gepflasterter Fuß- / Radweg (OVF) vorhanden.

Der Standort liegt westlich der Straße im Übergangsbereich von den Wohnblöcken in das Einfamilienhausgebiet. Die Fläche ist bisher unbebaut und wird als Grünfläche genutzt; sie wird vom Fußweg an der Straße durch einen niedrigen Holzzaun und eine Reihe aus Feldsteinen abgegrenzt. Es handelt sich um artenarmen Zierrasen (PER), da Gräser dominieren und nur wenige schnittfeste Kräuter (Klee, Gemeine Schafgarbe, Wegerich) einen geringen bis mittleren Anteil an der Gesamtartenzusammensetzung haben. Die Fläche wird augenscheinlich mehrmals pro Jahr gemäht. In geringer Nähe in westlicher Richtung befindet sich ein naturnahes Stillgewässer (SE) mit ausgeprägter Uferrohricht-Vegetation (VR), dieses ist nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützt.

Straßenbegleitend zur Lindenstraße sind Gehölze angepflanzt worden. Es sind vorwiegend Linden (Sommer- und Winter-Linde, *Tilia platyphyllos* und *T. cordata* bzw. Hybride) im Jungbaumstadium (Biotoptyp BBJ). Neben den Linden wurden eine Gewöhnliche Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und eine Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) kartiert.

Die Länge der Gehölzpflanzung im Siedlungsbereich beträgt unter 100 m, das Erscheinungsbild der Bäume ist nicht durchgängig gleichartig und das Alter variiert. Auch die Pflanzabstände in der Reihe sind nicht durchgängig gleichmäßig. Demzufolge sind die Bedingungen für die Definition einer Baumreihe gemäß des Erlasses „Neupflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen“ durch Wirtschafts- und Umweltministerium M-V vom 19. April 2002 nicht erfüllt. Somit sind die Bäume als Einzelbäume einzustufen. Die Kastanie ist nach § 18 NatSchAG M-V geschützt, da ihre beiden Stämmlinge zusammen einen Stammumfang über 100 cm aufweisen (gemessen in 1,30 m über Erdboden). Diejenigen Bäume mit einem Stammumfang von ≥ 50 cm sind nach § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Schönberg geschützt.

Einige der Straßenbäume weisen leichte bis mittelstarke Schäden am Stamm und z. T. in der Krone auf (siehe Tabelle 1). Die Einstufung der Schadstufe erfolgt gemäß Skala der FLL 1993. Die Angabe der Schadstufe erfolgt nur für Bäume mit deutlichen Schadensmerkmalen und dementsprechend einer Schadstufe höher 0. Die Bäume ohne Angaben sind als nicht geschädigt (Schadstufe 0) erfasst worden. Die Vitalität des Baumes steht mit der Schädigung im Zusammenhang, wird aber maßgeblich anhand der Entwicklung seiner Krone beurteilt. Die Kronen der untersuchten Bäume, mit Ausnahme des Berg-Ahorns, sind gut und arttypisch entwickelt. Die Regenerationsfähigkeit im Jungbaum- bzw. Reifestadium ist grundsätzlich hoch. Leichte Einschränkungen der Vitalität ergeben sich durch die Schäden bei den Bäumen mit den Nr. 3, 4 und 12. Ab-

schließlich ist die Verkehrssicherheit einzuschätzen. Bei der Baumaufnahme mit In- Augen-Ascheinnahme am 29.01.2015 wurden bei den Bäumen mit den Nr. 3 (Berg-Ahorn) und 4 (Linde) Merkmale bzw. Schäden festgestellt, aufgrund derer die Verkehrssicherheit der Bäume nicht mehr gewährleistet ist.

Baum - Nr.	Art	Stammumfang in cm	Kronendurchmesser in m	Bemerkungen	§
1	Winter- Linde (Tilia cordata)	40,5	2,5		
2	Winter- Linde (Tilia cordata)	30	1,70		
3	Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus)	25	1,90	strauchartiger Wuchs durch abgestorbenen Leittrieb; leichte-mittelstarke Stammschäden, Flechtenbewuchs; insgesamt Schadstufe 1; Lichtraumprofil nicht gegeben →Verkehrssicherheit nicht gegeben	
4	Winter- Linde (Tilia cordata)	31	1,70	Wunde im Stamm mit fortschreitender Morschung (Bruchsicherheit gefährdet) kleinflächiger Rindenschaden in Krone; insgesamt Schadstufe 1-2 →Verkehrssicherheit nicht gegeben	
5	Winter- Linde (Tilia cordata)	30	1,70	kleinflächiger Rindenschaden (evtl. von Strick zur Baumverankerung)	
6	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	35	1,70		
7	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	82	4,30	Stamm mit Druckzwiesel (V-Form) ab Brusthöhe; Astungswunden, Flechtenbewuchs	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
8	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	74	4,20	Flechtenbewuchs	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
9	Sommer- Linde (Tilia platyphyllos)	68	4,20	Astungswunden, Moos- und Flech-	§ 3 Satzung

	los)			tenbewuchs	Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
10	Robinie (Robinia pseudoacacia)	71	4,30	einige abgebrochene Äste/ abgestorbene Triebknospen (Totholz)	§ 3 Satzung Schutz Baumbestand Stadt Schönberg
11	Gew. Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)	2- Stämm-ling 82/ 78	6	Stamm mit Zug-Zwiesel (U-Form); Zwieselboden war mit Wasser gefüllt	§ 18 NatSchAG M-V
12	Linde (Tilia spec.)	46	3,50		

5. Verfahrensdurchführung

Die Stadt Schönberg führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Hierbei unterscheidet der Gesetzgeber zwischen 3 Möglichkeiten - die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Stadt Schönberg sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an. Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind alle die Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zuzuordnen sind. Das ist bei dieser Bebauungsplanänderung, mit der eine öffentliche Grünfläche in eine Bau- und Verkehrsfläche geändert wird, der Fall (vgl. hierzu: Krautberger §13a BauGB Rn. 30 in: Baugesetzbuch Band II Kommentar, Stand: 01.Januar 2014).

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Herstellung privater und öffentlicher Stellflächen. Dabei sollen westlich der Lindenstraße orthogonal zur Straße gerichtete Stellflächen für Anwohner und Besucher entstehen. Auf der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes sollen dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Stellflächen entstehen.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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

- Mit der Aufstellung des Planes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet im Teilbereich 1 festgesetzt. Weiterhin sind in diesem Bereich eine Grünfläche, eine Verkehrsfläche sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Im Teilbereich 2 wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 16.053 m². Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m² ist, muss keine überschlägige Prüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu erwarten sind, gelten als i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt. Aufgrund der Lage und Größe des Standortes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Schutzgebiete sind in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Das nächste Schutzgebiet befindet sich ca. 700 m entfernt. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.
- Das gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotop befindet sich außerhalb des Plangebietes, südwestlich des Teilbereiches 1. In den Textlichen Festsetzungen wird ein 15 m breiter Schutzstreifen um das Gewässer berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung des Gewässerbiotopes ist durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden berücksichtigt. Auswirkungen durch die Planänderung werden nicht erwartet.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.

- Die Stadt Schönberg geht davon aus, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes als gesichert zu betrachten ist. Aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ergeben sich keine geänderten Anforderungen an die Ver- und Entsorgung.
- Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

Flächen für die Landwirtschaft werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht überplant. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

6. Planungsziel

6.1 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Herstellung privater und öffentlicher Stellflächen. Dabei sollen westlich der Lindenstraße orthogonal zur Straße gerichtete Stellflächen für Anwohner und Besucher entstehen. Hinter diesen straßenbegleitenden Stellflächen sollen weitere, dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordneten Stellflächen errichtet werden. Für diese Stellplatzanlage wäre die Herstellung einer Fahrbahn erforderlich.

Um die Herstellung der Stellflächen zu ermöglichen, werden vorhandene Grünflächen reduziert. Die Stellflächen werden eine Breite von 2,5 m und eine Tiefe von 5 m je Stellplatz aufweisen. Die Länge der straßenbegleitenden öffentlichen Stellplatzanlage insgesamt wird sich auf ca. 90m erstrecken.

Darüber hinaus soll im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 auch die Baugrenze auf der Fläche der Schule angepasst werden. Um eine bessere Bebauungsmöglichkeit bzw. mehr Freiraum für eine zukünftige Bebauung zu schaffen, wird die Baugrenze entsprechend erweitert.

6.2 Städtebauliches Konzept

Ein gesondertes städtebauliches Konzept ist zur Sicherung der Planungsziele nicht erforderlich.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ist gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes die Errichtung und Erweiterung der Schule zulässig.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen Sport- und Spielfelder zulässig.

7.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für die Flächen für Gemeinbedarf wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb dieser Gebiete sind Baulängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten und zu beachten.

7.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind nicht überdachte, öffentliche Parkplätze herzustellen.
- (2) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind nicht überdachte, dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnete private Stellplätze herzustellen.

7.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. Nr. 20 BauGB)

- (1) Entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen:

Der vorhandene Soll und der Teich sind zu erhalten und jeweils mit einer Neupflanzung innerhalb einer 15m breiten Schutzzone um beide Gewässer zu ergänzen. Durch entsprechende Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Schutzzone und der Soll von unbefugten nicht betreten werden kann. Die Bepflanzungen sind gem. der u.g. Artenliste, in einem Pflanzabstand von 1m x 1m, der Aufbau der Pflanzungen ist gem. Abs. 3 durchzuführen.

- (2) Für die Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume großkronig
Acer platanoides (Spitzahorn)

Bäume kleinkronig
Carpinus betulus (Hainbuche)

Quercus petraea (Traubeneiche)	Crataegus spec. (Weiß- und Rotdorn)
Tilia cordata (Winterlinde)	
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Sorbus spec. (Mehlbeere)
Fraxinus excelsior (Esche)	Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)

Sträucher

Cornus sanguineum (Roter Hartiegel)	Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Haselnuss)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Rosa canina (Hundrose)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	

Alle Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu erneuern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (3) Die Sichtdreiecke sind an den Zufahrten von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8. Immissions- und Klimaschutz

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planung ist nicht mit positiven oder negativen Auswirkungen zu rechnen. Durch zusätzliche Stellflächen soll die verkehrliche Situation im Bereich der 3. und 5. Änderung des Bebauungsplanes 001 verbessert und beruhigt werden.

9. Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird von der Dassower Straße, die nach Nordosten nach Dassow und in entgegengesetzter Richtung in das Zentrum Schönbergs führt, und für den Teilbereich 1 über die von der Dassower Straße abgehende Lindenstraße erschlossen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 001 sowie für den hier in Rede stehenden Bereich durch die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 abschließend geregelt worden. Neue Anforderungen an die Belange der Ver- und Entsorgung entstehen nicht. Die Umverlegung oder Herstellung von Leitungen/Hausanschlüssen wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 nicht begründet. Somit sind Belange der Ver- und Entsorgung bereits geregelt und gesichert.

11. Flächenbilanz

Teilbereich 1	3037,4 m²
Straßenverkehrsfläche	808,4
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	604,8 m ²
Allgemeines Wohngebiet, Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	681,7 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	942,5 m ²
Teilbereich 2	13016,0 m²
Flächen für den Gemeinbedarf	13016,0 m ²

12. Auswirkungen der Planung

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 werden im Teilbereich 1 Flächen für die Herstellung öffentlicher und privater Stellflächen westlich der Lindenstraße vorbereitet. Die auf diesen Flächen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden entsprechend reduziert. Zukünftig entfallen ebenfalls die auf diesen Flächen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Dieser Bereich wird im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche festgesetzt. Die Flächengröße des Allgemeinen Wohngebietes beträgt ca. 680 m². Die Fläche wird westlich von der vorhandenen Wohnbebauung sowie nördlich und östlich von der Lindenstraße begrenzt. Eine angenehme Aufenthaltsqualität ist daher nicht gegeben. Aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage dieser Fläche zwischen Wohnbebauung und Straße und der schlechten Aufenthaltsqualität ist die flächenhafte Änderung der Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet vernachlässigbar.

Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes wird mit einer entsprechenden Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt, um abzusichern, dass die Stellplätze den Bewohnern zugeordnet werden.

Besondere Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Herstellung der Stellplätze sind nicht begründet. Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr werden ebenfalls nicht befürchtet. Das zusätzliche Angebot an Stellflächen soll den Suchverkehr im Gebiet reduzieren. Somit ist mit einer Verbesserung der verkehrlichen Situation in dem vorhandenen Wohngebiet zu rechnen.

Durch die Herstellung der Stellflächen sind am Standort vorhandene Bäume zu roden, wovon 5 Einzelbäume geschützt sind. Dies betrifft eine nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Rosskastanie sowie 3 nach § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Schönberg geschützten Sommer-Linden und einer, ebenfalls nach § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Schönberg geschützten Robinie. Die entsprechenden Antragsverfahren werden unabhängig vom Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Eine entsprechende Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung ist Bestandteil der Antragsunterlagen. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung im Teilbereich 1 berücksichtigt vorsorglich die Rodung der vorhandenen Bäume. Im Zuge der Herstellung der Stellplätze ist zu prüfen, ob alternativ auch Bäume erhalten werden können, indem die entsprechenden Be-

reiche ausgespart und Stellplätze lediglich zwischen den Bäumen errichtet werden.

Im Zusammenhang mit den Änderungen im Teilbereich 2 ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen. Für diese Fläche wird die Baugrenze erweitert, um mehr Spielräume/Freiheiten für eine zukünftige Bebauung zu schaffen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Demnach ergeben sich keine anderen Zulässigkeiten, als sie in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzt wurden.

13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

13.1 Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

13.2 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 Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet ist.

13.3 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis 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 Bundesbodenschutzgesetzes (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.

13.4 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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

13.5 Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

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.

13.6 Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

13.7 Hinweise zu Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung am

_____.

Schönberg, den

(Siegel)

Lutz Götze
Bürgermeister
der Stadt Schönberg

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Schönberg
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de