# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ

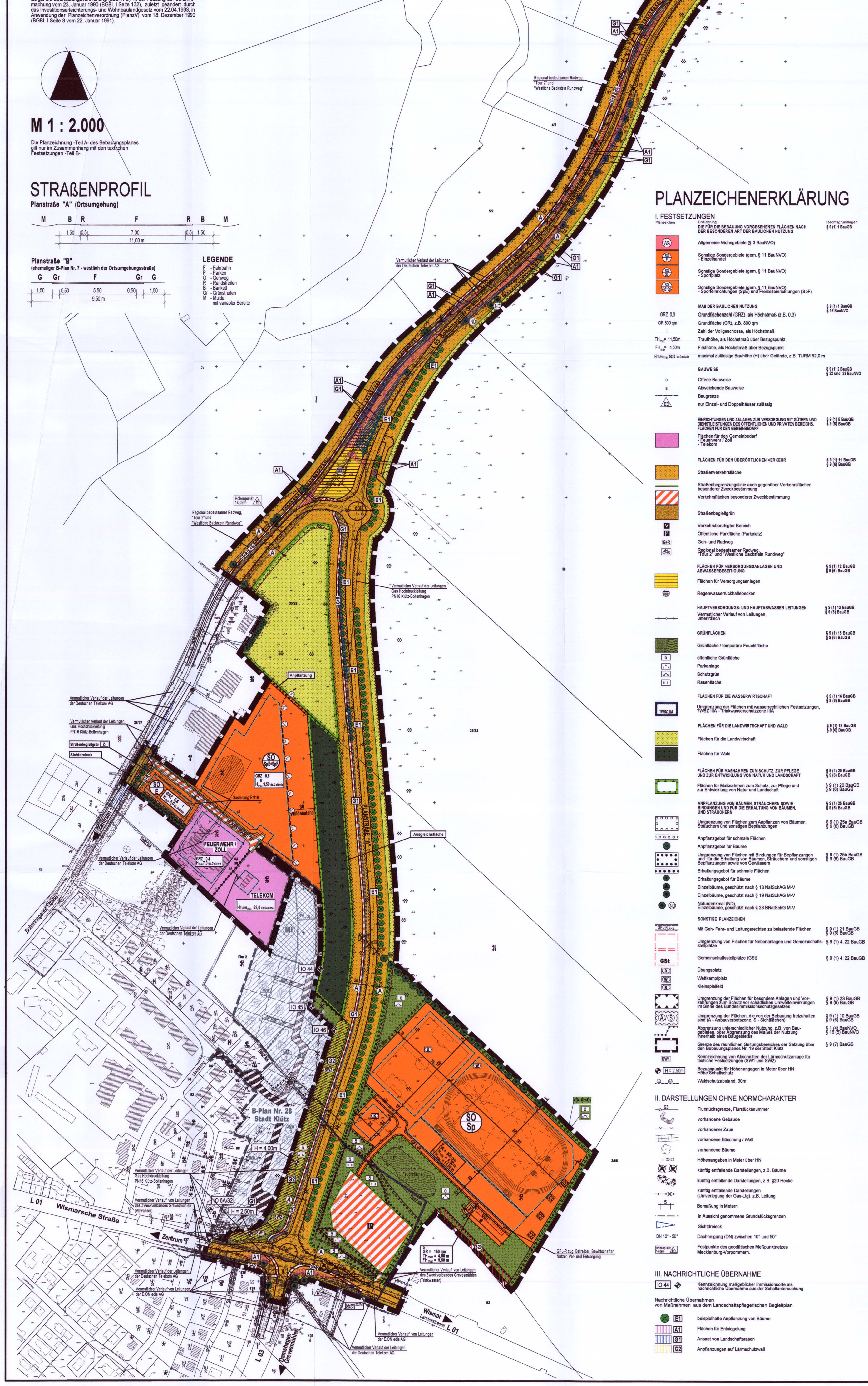
## FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRAßE MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE ZWISCHEN WISMARSCHE STRAßE (KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

**M 1 : 2.000**

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




### STRAßENPROFIL

**Planstraße "A" (Ortsumgehung)**

| M | B | R | F | R | B | M |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1,50 | 0,5 | 7,00 | 0,5 | 1,50 | |
| | | | 11,00 m | | | |

**Planstraße "B"**
**(ehemaliger B-Plan Nr. 7 - westlich der Ortsumgehungsstraße)**

| G | Gr | F | Gr | G |
|---|---|---|---|---|
| 1,50 | 0,50 | 5,50 | 0,50 | 1,50 |
| | | 9,50 m | | |

**LEGENDE**
F - Fahrbahn
P - Parken
G - Gehweg
R - Randstreifen
B - Bankett
Gr - Grünstreifen
M - Mulde mit variabler Bereite

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) | |
| SO E | Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Einzelhandel | |
| SO Sp | Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sportplatz | |
| SO SpE+SpF | Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sporteinrichtungen (SpE) und Freizeiteinrichtungen (SpF) | |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO |
| GRZ 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (z.B. 0,3) | |
| GR 800 qm | Grundfläche (GR), z.B. 800 qm | |
| II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | |
| $TH_{max}$ = 11,50m | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $FH_{max}$ = 4,50m | Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $H_{TURM max}$ 52,0 üb.Gelände | maximal zulässige Bauhöhe (H) über Gelände, z.B. TURM 52,0 m | |
| | BAUWEISE | § 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO |
| o | Offene Bauweise | |
| a | Abweichende Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | § 9 (1) 5 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr / Zoll - Telekom | |
| | FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR | § 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| V | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| P | Öffentliche Parkfläche (Parkplatz) | |
| G+R | Geh- und Radweg | |
| | Regional bedeutsamer Radweg, "Tour 2" und "Westliche Backstein Rundweg" | |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG | § 9 (1) 12 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | |
| RRB | Regenwasserrückhaltebecken | |
| | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN | § 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch | |
| | GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Grünfläche / temporäre Feuchtfläche | |
| ö | öffentliche Grünfläche | |
| | Parkanlage | |
| | Schutzgrün | |
| | Rasenfläche | |
| | FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT | § 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB |
| TWSZ IIIA | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, TWSZ IIIA - Trinkwasserschutzzone IIIA | |
| | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD | § 9 (1) 18 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Flächen für die Landwirtschaft | |
| | Flächen für Wald | |
| | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN | § 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Anpflanzgebot für schmale Flächen | |
| | Anpflanzgebot für Bäume | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Erhaltungsgebot für schmale Flächen | |
| | Erhaltungsgebot für Bäume | |
| | Einzelbäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V | |
| | Einzelbäume, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V | |
| ND | Naturdenkmal (ND), Einzelbäume, geschützt nach § 28 BNatSchG M-V | |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| GFL-R zug. | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze | § 9 (1) 4, 22 BauGB |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze (GSt) | § 9 (1) 4, 22 BauGB |
| Ü | Übungsplatz | |
| W | Wettkampfplatz | |
| K | Kleinspielfeld | |
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 9 (1) 23 BauGB § 9 (6) BauGB |
| A/S | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone, S - Sichtflächen) | § 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz | § 9 (7) BauGB |
| SW1 | Kennzeichnung von Abschnitten der Lärmschutzanlage für textliche Festsetzungen (SW1 und SW2) | |
| H = 2,50m | Bezugspunkt für Höhenangaben in Meter über HN; Höhe Schallschutz | |
| | Waldschutzabstand, 30m | |

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| 93 | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| | vorhandene Gebäude |
| | vorhandener Zaun |
| | vorhandene Böschung / Wall |
| | vorhandene Bäume |
| × 23,82 | Höhenangaben in Meter über HN |
| | künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume |
| | künftig entfallende Darstellungen, z.B. §20 Hecke |
| | künftig entfallende Darstellungen (Umverlegung der Gas-Ltg), z.B. Leitung |
| 5 | Bemaßung in Metern |
| | in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen |
| | Sichtdreieck |
| DN 10° - 50° | Dachneigung (DN) zwischen 10° und 50° |
| Höhenpunkt 14,09m H | Festpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes Mecklenburg-Vorpommern. |

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| IO 44 | Kennzeichnung maßgeblicher Immissionsorte als nachrichtliche Übernahme aus der Schalluntersuchung |

Nachrichtliche Übernahmen von Maßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| E1 | beispielhafte Anpflanzung von Bäume |
| A1 | Flächen für Entsiegelung |
| G1 | Ansaat von Landschaftsrasen |
| G2 | Anpflanzungen auf Lärmschutzwall |

# TEIL B - TEXT

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRASSE MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER UMGEHUNGSSTRASSE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRASSE ZWISCHEN WISMARSCHE STRAßE (KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

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

**1.1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER ORTSUMGEHUNGSSTRASSE (§ 11 BauNVO)**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sportplatz ist die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zum Betrieb des Sportplatzes oder für Zwecke des Gemeinbedarfs zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sind das Vereinsgebäude bzw. das Gebäude für den Platzwart unter Berücksichtigung der angegebenen Grenzen zulässig. Sportplätze sind als Übungssportplatz, Wettkampfsportplatz und Kleinsportfeld zulässig. Außerhalb der umgrenzten Sportplätze sind auf den Grünflächen nur ausnahmsweise funktionsbezogene Nebenanlagen zulässig. Zu funktionsgebundenen Nebenanlagen gehören auch Anlagen der Ver- und Entsorgung.

**1.1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR SPORT UND FREIZEITEINRICHTUNGEN (§ 11 BauNVO)**
Zulässig sind dem Sport und Freizeiteinrichtungen dienende Gebäude, Plätze, Rennbahnen (ausgenommen Motorsport) sowie Wasserflächen (Freibad) und die erforderlichen Stellplätze für Besucher. Außerdem sind Wohnungen für Hausmeister und Platzwart zulässig. Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die den Anforderungen des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern sowie der Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen.

**1.1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE FÜR EINZELHANDEL (§ 11 BauNVO)**
Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind. Nicht zugelassen sind besonders Betriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümerieartikel, Textilien, Schuhe und Lederwaren, Uhren, Schmuck, Fotoartikel, Optik und Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, HiFi und Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.

**1.2 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen sowie für Einzelhandel sind abweichend von § 22 Abs. 1 BauNVO gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen von mehr als 50 m unter Einhaltung der übrigen Anforderungen der offenen Bauweise zulässig.

**1.3 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
Innerhalb des Sonstiges Sondergebietes für den Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße sind funktionsbezogene untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb von Baugrenzen zulässig, soweit sie dem Betrieb der Anlage dienen. Die Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen oder Pergolen einzufrieden. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

**1.4 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Zuwegungen und Zufahrten zulässig. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

**1.5 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Innerhalb der für Schallschutzmaßnahmen umgrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- Im Bereich des Kreisverkehrs ist auf dem gesondert gekennzeichneten Abschnitt SW 1 in einer Länge von 40 m der Schallschutzwall in einer Höhe von 2,50 m zu errichten.
- Innerhalb des Abschnittes SW 2 ist auf einer Länge von mindestens 250 m parallel zur Landesstraße L 03 der Lärmschutzwall in einer Höhe von 4,00 m zu errichten.

**1.6 HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz darf die konstruktive Sockelhöhe eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)**

**1. ABFALLBEHÄLTER**
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen oder Pergolen einzufrieden. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

**2. PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN**
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen und Einzelhandelseinrichtungen westlich der Ortsumgehungsstraße dürfen private Stellplatzflächen nicht vollflächig versiegelt werden.

**3. WERBEANLAGEN**
Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist Fremdwerbung auszuschließen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte Werbeanlagen.
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet ist eine Orientierungstafel zulässig. Bandenwerbung am Sportplatz zu Werbezwecken ist zulässig.

**4. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatschG)**

**1. MAßNAHMEN IM ZUGE DER ORTSUMGEHUNG UND DER BISHERIGEN LANDESSTRAßEN**

**1.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

1.1.1 Maßnahme E 1
Die beispielhaft festgesetzten Baumpflanzungen beidseitig der geplanten Ortsumgehungsstraße sind mit großkronigen, standortgerechten einheimischen Laubbäumen herzustellen. Es sind resistente Ulmen, in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von 8 m zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließung herzustellen, durch einen Dreibock und durch Einzelstammschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

1.1.2 Maßnahme G2
Auf dem Lärmschutzwall ist die Pflanzung von u.a. blühfreudigen Sträuchern in vier bzw. drei Reihen je Böschungsseite vorzunehmen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m, der zum Böschungsfuß 2,50 m. Die einzelnen Arten sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren zu setzen. Vorzugsweise sind die Arten: Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea, (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Gem. Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen), Syringa vulgaris (Gew. Flieder) zu verwenden.

1.1.3 Einzelgehölze
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.

1.1.4 Gehölzflächen
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.

**1.2 NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1.2.1 Maßnahme S1
Zum Schutz sind die Bäume im Baubereich durch einen mindestens 1,80 m hohen standfesten Zaun zu umgeben. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18 920 und RAS-LP 4.

1.2.2 Maßnahme S2
Zur Verhinderung von Schäden ist die östlich an die geplante Straße angrenzende, zum Erhalt festgesetzte Strauchecke durch einen Schutzzaun gegen mechanische Schäden und Lagerung von Baustoffen zu schützen.

1.2.3 Maßnahme V1
Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) verbunden ist, ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.

1.2.4 Maßnahme G 1
Die Restflächen innerhalb des Straßenneubaus und zu anliegenden Grundstücken sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung (RSM) anzusäen.

1.2.5 Maßnahme A1
Die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen der L 03, L 01, des Radweges und des Wirtschaftsweges sind zu entsiegeln und mit Landschaftsrasen aus autochthonem Saatgut anzusäen.

**2. MAßNAHMEN AUF GRÜNFLÄCHEN, DEM PARKPLATZ UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET FÜR SPORTPLATZ ÖSTLICH DER ORTSUMGEHUNGSSTRAßE**

**2.1 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

2.1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzware ist mindestens in der Pflanzqualität als Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 40 - 60 cm, zu verwenden; je qm 1 Stück.
Folgende heimische Arten sollen bei der Gehölzauswahl bevorzugt berücksichtigt werden: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsrose (Rosa canina) und andere heimische Strauchrosen (Rosa spec).
Alle sonstigen Anpflanzflächen, die auf Baugebieten festgesetzt sind, sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen locker - 1 Stück je 5 qm - zu bepflanzen.

2.1.2 Die 5 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als 3-reihige Heckenpflanzungen mit beidseitigen Saumbereichen unter Berücksichtigung der artspezifischen Ansprüche der wertgebenden Vogelarten zu realisieren. Alle 25 m ist ein Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter vorzusehen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv., m. B. Höhe 150-175 cm, Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen. Im Bereich des Krautsaumes sind Maßnahmen vorzusehen, die einer Entwicklung als Wald entgegenwirken. Mit einem Wildschutzzaun sind die Hecken gegen Wildverbiss zu schützen.

2.1.3 Auf der Fläche des öffentlichen Parkplatzes ist für jeweils 100 qm Verkehrsfläche ein großkroniger einheimischer Laubbaum mit einer offenen Pflanzscheibe von mindestens 5 qm Fläche vorzusehen. Die Baumanordnung soll ein regelmäßiges Bild ergeben.

**2.2 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

2.2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.
Unter das Erhaltungsgebot fallen die erhaltungswürdigen Abschnitte der Strauchhecke im Zufahrtsbereich zu den Sportanlagen, die noch junge Linden- Baumreihe entlang der Nordgrenze sowie die Strauchhecke mit Laubbaumüberschirmung an der Südostgrenze.

**2.3 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

2.3.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung sind Anpflanzungen gemäß Festsetzung unter 2.1.1 vorzunehmen.

2.3.2 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind auf den dafür gesondert umgrenzten Flächen Anpflanzungen gemäß Festsetzung unter 2.1.1 vorzunehmen.

2.3.3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rasenfläche ist mit extensiven Landschaftsrasen zu begrünen. Es können Fußwege und kleinere Aufenthaltsplätze ohne versiegelnden Deckbelag angelegt, Ausstattungselemente wie Bänke, Papierkörbe und Beleuchtungskörper aufgestellt sowie Einzelgehölze oder Gehölzgruppen der festgesetzten Arten gepflanzt werden.

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

2.4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls extensiv zu pflegen.
Die Grünfläche ist außerhalb der Flächen mit Anpflanzgeboten mit extensivem Landschaftsrasen zu begrünen.
Bei Gehölzpflanzungen auf den übrigen Flächen sollen nachfolgende heimische Gehölze zur Anwendung kommen:
Zu verwenden sind: Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea).
Das Feuchtbiotop in der abflusslosen Geländesenke im Zentralbereich des Plangebietes ist vor jeglichen standortbeeinträchtigenden Eingriffen zu schützen. Standortverbessernde Maßnahmen, z.B. die Zufuhr von unbelastetem Oberflächenwasser, sind nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig.
Um das Feuchtbiotop wird ein mindestens 5 m breiter Pufferstreifen aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.
Aus gestalterischen und funktionalen Gründen können in den Rasenflächen Fußwege und kleinere Aufenthaltsplätze ohne versiegelnden Deckbelag angelegt, Ausstattungselemente wie Bänke, Papierkörbe, Beleuchtungskörper aufgestellt sowie Einzelgehölze oder Gehölzgruppen der festgesetzten Arten gepflanzt werden.

**2.5 FLÄCHENBEFESTIGUNGEN IM SONSTIGEN SONDERGEBIET**

2.5.1 Der Trainings-(Übungs-)platz ist innerhalb der zur Befestigung gekennzeichneten Fläche als Tennenfläche gem. DIN 18035 Teil 5 auszuführen. Die Randbereiche sind als Schotterrasen zu befestigen.

2.5.2 Der Wettkampfplatz ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche als Rasenfläche (Sportrasen) gem. DIN 18035 Teil 4 herzustellen.

2.5.3 Die Fläche für Kleinspielfelder, wie Volley- oder Basketballplatz, ist bei deren Errichtung innerhalb der zur Befestigung gekennzeichneten Fläche als Tennenfläche gem. DIN 18035 Teil 5 auszuführen. Bei Zurückstellung der Realisierung ist die Fläche als Vorhaltefläche mit Gebrauchsrasen zu begrünen.

2.5.4 Die Zufahrt darf nur bis zur Einfahrt zum Besucherparkplatz aus vollflächig versiegelndem Deckbelag hergestellt werden; alle übrigen befahrbaren Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (zum Beispiel Pflaster, Schotter, Schotterrasen) herzustellen.

2.5.5 Im Bereich Sportflächen, die als Spielfeldneben- bzw. Bewegungsflächen die gekennzeichneten Spielfelder innerhalb der Sondergebiete umgeben, ist über die grundsätzliche Herstellung und Pflege von Gebrauchsrasen hinaus das Pflanzen von überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern zulässig, soweit diese die Funktionsabläufe nicht beeinträchtigen.

**3. MAßNAHMEN AUF FLÄCHEN WESTLICH DER ORTSUMGEHUNG**

3.1 Die westlich der Ortsumgehung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten. Der noch nicht bepflanzte Bereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Bei Abgang der vorhandenen Bepflanzung ist Ersatz aus anerkannten Saatgutbeständen zu pflanzen; im Pflanzverband 5,0 m x 5,0 m Quercus robur (Stieleiche), Heister der Sortierung 125-150, 2x verpflanzt, und, darin eingestreut, 5% Betula pendula (Birke), Heister 125-150, 2x verpfl.. Als Waldmantel sind bei Abgang zu pflanzen Prunus avium (Vogelkirsche), Heister 125-150, 2x verpflanzt und Tilia cordata (Winterlinde), Heister, 150-200, 2x verpflanzt Pyrus pyraster (Wildbirne), Heister 125-150, 2x verpflanzt, Malus communis (Wildapfel), Sträucher verpfl., 3 Triebe 60-100 und Prunus spinosa (Schlehdorn) Sträucher verpfl. 3 Triebe, 60-100.

3.2 Auf der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nordöstlichen Begrenzung des Sonstigen Sondergebietes für Sporteinrichtungen und Freizeiteinrichtungen (SpE + SpF) ist eine Schnitthecke mit Carpinus betulus (Hainbuche), 80-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Stück/ lfd. m in 3 Reihen zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.3 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzte Baumreihe aus Sommer-Linden (Tilia platyphyllos) entlang der südwestlichen Begrenzung des Sondergebietes Einzelhandel ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind Nachpflanzungen in der Qualität 3xmal verschulter Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.4 Die festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen westlich des Sondergebietes Einzelhandel sind als Baumreihe aus standortgerechten und heimischen Lindenbäumen (Tilia) herzustellen. Die Bäume sind im Abstand von 8,0 m als 3xmal verschulter Hochstamm, mit einem Stammumfang von 16-18 cm, zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Linden zu ersetzten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.5 Die lt. Textziffern III.3.1-3.4 vorgesehenen Festsetzungen sind den Baugebieten im Plangebiet als Ersatzmaßnahmen für die bereits realisierten Eingriffe bzw. zu erwartenden Eingriffe zugeordnet.

**IV. HINWEISE**

**1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN**
Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass im Plangebiet durch beabsichtigte Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt werden. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat mitgeteilt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

**2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

**3. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN**
Die Untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinnen des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorliegen. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Grundstücks für Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen.
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

**4. MUNITIONSFUNDE**
Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern hat mitgeteilt, dass das Plangebiet in einem Gebiet liegt, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.
Sollten bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

**5. FESTPUNKTE DES AMTLICH GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**
Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, das innerhalb des Plangebietes Festpunkte vorhanden sind. Diese sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Lagefestpunkte haben im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf eine gesonderte Information erfolgt. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) geschützt.

**6. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

**7. BODENSCHUTZ**
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

**8. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN UND DEREN ZUORDNUNG**
Die CEF-Maßnahmen (siehe Maßnahmen A2, A3 und A.3.1) sind vor Beginn der Bautätigkeiten für die Ortsumgehung zu realisieren, um erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten zu vermeiden.
Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb des Plangebietes sind im Zuge bzw. zeitgleich zur Erschließung und Bebauung der jeweiligen Eingriffsmaßnahmen durchzuführen. Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen/ sonstigen baulichen Maßnahmen abnahmefähig abzuschließen.
Die externen Maßnahmen A2, A3 und A3.1 sind Eingriffen im Zusammenhang mit der Herstellung der Ortsumgehungsstraße zugeordnet.
Die externe Maßnahme A4 ist Eingriffen im Zusammenhang mit der Herstellung der Ortsumgehungsstraße zugeordnet.

**9. BERÜCKSICHTIGUNG VORHANDENER LEITUNGEN**
Der Verlauf vorhandener Leitungen ist bei Realisierung der Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Umverlegung der Hauptleitung der E.ON Hanse AG wurde bereits abgestimmt. Ansonsten sind erforderliche Schutzabstände einzuhalten.

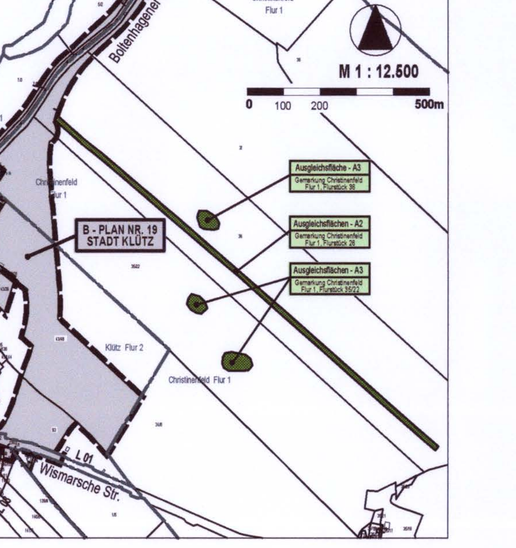
**10. EXTERNE MAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

10.1 Maßnahme A2
Als CEF-Maßnahme ist in der Gemarkung Christinenfeld, Flur 1, Flurstück 36, eine dreireihige Heckenpflanzung mit Krautsaum herzustellen. Die Heckenpflanzung östlich der geplanten Trasse und nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges ist auf einer Länge von 1400 m und einer Breite von 5 m anzulegen. Es sind Sträucher und Heister in Gruppen von 5 - 8 Pflanzen bei einer Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 100- 150 cm und Heister 125-150 cm zu verwenden. Die Heister sind mit je einem Schrägpfahl, Bindung mit Kokosstrick zu verankern. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze, vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Stieleiche), Rosa arvensis (Kriechrose), Rosa canina (Hundsrose).

Hauptbestandsbildner mit 20 % Anteil soll die Schlehe (Prunus spinosa) sein. Die beiden Wildrosenarten Kriechrose (Rosa arvensis) und Hundsrose (Rosa canina) sind aufgrund des hohen Lichtbedürfnisses und relativ niedrigen Wuchses abschnittsweise in den Randbereichen vorzusehen. Die Bildung des Krautsaums ist durch Eigenentwicklung vorgesehen, insbesondere auf der Südseite (zum Weg). Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun (Zaunhöhe 1,80 m, Drahtgeflecht an Haltepfosten) zu errichten. Nach 3 Jahren sind die Pfähle zu entfernen. In Abstimmung mit den Flächenbewirtschaftern sind an einigen Stellen mindestens 10 m breite Durchfahrten zu ermöglichen.

10.2 Maßnahme A3
Als CEF-Maßnahme sind auf den Flurstücken 35/22, 36 und 39 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld, vier Kleingewässer zu renaturieren.
Vorhandene Faulschlammauflagen in den Kleingewässern auf den Flurstücken 35/22 und 36 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld, sind durch Absaugen der Schlammauflage zu entfernen. Das Material ist fachgerecht zu entsorgen. Die Anlage eines Pufferstreifens um die Gewässer sowie um eine temporär wasserführende Senke mit Feuchtgebüsch nördlich von Klütz durch Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist vorzunehmen.

10.3 Maßnahme A3.1
Als CEF- Maßnahme sind die Pufferzonen für die Kleingewässer mindestens 7 m breit einzurichten und 1xmal jährlich zu mähen. Die Mahd sowie Maßnahmen in den Gewässern sind im Zeitraum vom 01.08 bis 30.09. vorzunehmen. Eine Abgrenzung der Pufferzonen ist als CEF- Maßnahme mit Stein- und oder Totholzhaufen vorzunehmen. Innerhalb der Pufferzonen sind jeweils 2 Totholz- und Steinhaufen als Lebensräume für Amphibien und Reptilien anzulegen.
Die bestehenden Uferstrukturen der Gewässer sind nicht erheblich zu verändern. Soweit ein Gehölzbestand im Uferbereichen der Gewässer vorhanden ist, sind diese Gehölzbestände nicht zu beseitigen bzw. erheblich zu beeinträchtigen. Wenn in den Gewässern eine abdichtende Schicht vorhanden ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt werden. Die untere Naturschutzbehörde ist vor Beginn der Arbeiten über den Verbleib des fachgerecht zu entsorgenden Schlammes zu unterrichten.




10.4 Ersatzmaßnahme Ritenkoppel
Das Defizit an Kompensationsflächenäquivalenten in Höhe von 54.043 m² KFÄ wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Eine Zuordnung erfolgt:
- 2.329 m² KFÄ nach Modell M-V für Eingriffe im Bereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 und der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.
- 35.769 m² KFÄ für Eingriffe mit dem Bebauungsplan Nr. 14.
- 15.945 m² KFÄ nach Modell M-V für Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumgehungsstraße.

Für geeignete Maßnahmen im ostseenahen Bereich bzw. im Wasserbereich erfolgen Ausgleichszahlungen für die Ausgleichsmaßnahme „Ritenkoppel" des Amtes Klützer Winkel an das Amt Klützer Winkel für die Flurstücke 147, 148, 149, 150, 151, 164/1, 164/2, 164/3,165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 143 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Zierow.
Die Sicherung der Realisierung von Maßnahmen in der Ritenkoppel ist durch einen Vertrag zwischen der Stadt Klütz und dem Amt Klützer Winkel geregelt. Zusätzlich wurde für Eingriffe im Zusammenhang mit der Ortsumgehungsstraße ein Vertrag zwischen dem Amt Klützer Winkel und dem Straßenbauamt Schwerin vereinbart.

**11. TRINKWASSERSCHUTZZONE**
Das Plangebiet berührt Teile der Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen des DVGW Arbeitsblattes Technische Regel W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete vom Februar 1997 und die sich daraus ergebenden Anforderungen sind einzuhalten.

**12. HINWEISE ZUM SCHALLSCHUTZ**
Für die Sportanlagen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt sind, sind keine Festsetzungen vorgesehen. Für die zukünftige Herstellung der Stellplatzanlagen und die Festlegung der Nutzungszeiten ist zu beachten, dass:
1. eine Nachtnutzung auf allen Plätzen,
2. eine durchgehende Nutzung des Übungsplatzes im SO Sp für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten und
3. eine gleichzeitige Nutzung des Wettkampfplatzes und des Kleinspielfeldes im SO Sp an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeiten ausgeschlossen wird.

**13. HINWEISE ZUR REALISIERUNG DER UMGEHUNGSSTRASSE**
Entlang der Umgehungsstraße ist beidseitig ein Wildschutzzaun ab nördlicher Grenze des Sondergebietes für den Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße zu realisieren. In Abhängigkeit von Monitoringmaßnahmen nach Realisierung der Umgehungsstraße ist über den Rückbau der Wildschutzzäune zu entscheiden.

**14. NUTZUNGEN INNERHALB DES WALDSCHUTZABSTANDES**
Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die den Anforderungen des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern sowie der Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen.

**15. AUSGLEICHSGELD FÜR BAUMRODUNGEN**
Gemäß Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.02.2011 für Baumrodungen an das Straßenbauamt Schwerin ist durch das Straßenbauamt ein Ausgleichsgeld in Höhe von 432,10€, auf gesonderte Aufforderung an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt, zu zahlen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 19.02.2008 und in den "LN" am 20.01.2008 erfolgt.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.12.2008 bis zum 02.02.2009 durch Aushang im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 16.12.2008 und in den "LN" am 16.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.12.2008 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 12.07.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 08.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 30.08.2010 bis zum 30.09.2010 während der Dienststunden des Amtes Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen (Landschaftspflegerischer Begleitplan für das Bauvorhaben L 03, Weiterführung der Ortsumfahrung Klütz; Schalltechnische Untersuchung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bestandsermittlung, Konflikte, Eingriffs-/Ausgleichsregelung; umweltrelevante Stellungnahmen - naturschutzfachliche, wasserrechtliche und immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen) verfügbar sind und mitausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Klütz 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 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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, durch Veröffentlichung im Internet am 19.08.2010 sowie durch Aushang (im Schaukasten) vom 19.08.2010 bis zum 08.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 24.03.08 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesm., den 10.02.11 (Stempel) Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 16.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, wurde am 16.12.2010 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.12.2010 gebilligt.
Klütz, den 11.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit am 15.02.11 ausgefertigt.
Klütz, den 15.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 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 Internet am 16.02.11 sowie durch Aushang (im Schaukasten) vom 16.02.11 bis zum 14.03.11 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 17.02.11 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Klütz, den 22.02.2011 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat am 14.03.2011 einen Satzungs~~ändernden~~ Beschluss zur Berücksichtigung des Bescheides der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.02.2011 und der Einarbeitung der Stellungnahme der UNB vom 01.02.2011 gefasst. Die Abwägung wurde um die Auswertung des Bescheides und der Stellungnahme der UNB des Landkreises Nordwestmecklenburg ergänzt.
Klütz, den 31.03.2011 (Siegel) Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, wurde am 14.03.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.03.2011 gebilligt.
Klütz, den 31.03.2011 (Siegel) Bürgermeister

15. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit am 31.03.11 ausgefertigt.
Klütz, den 31.03.2011 (Siegel) Bürgermeister

16. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 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 Internet am~~ 12.03.13 ~~sowie durch Aushang (im Schaukasten) vom~~ 11.02. ~~bis zum~~ .......... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 12.03.13 (Tag der Bekanntmachung) ~~in Kraft getreten.~~ rückwirkend zum 17.02.2011 in Kraft getreten.
Klütz, den 13.03.2013 (Siegel) Bürgermeister

## SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRAßE MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE ZWISCHEN WISMARSCHE STRAßE (KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE
GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

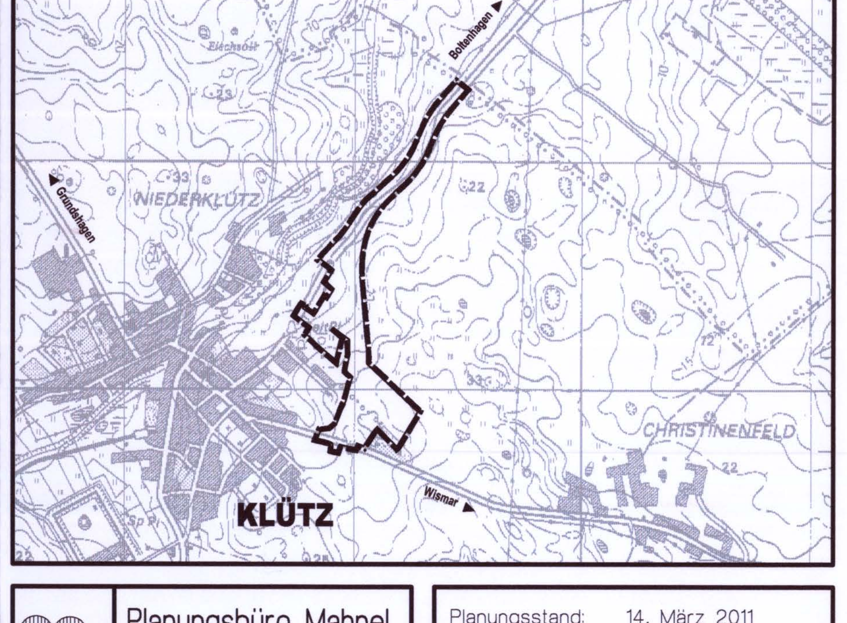
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), 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 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194), sowie nach der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom .................. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße und dem Sonstigen Sondergebiet Sportplatz östlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

# SATZUNG

FD Bauordnung/Planung 06. Mai 2013 EINGANG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ

**FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRAßE MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE ZWISCHEN WISMARSCHE STRAßE (KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE**





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


Planungsstand: 14. März 2011
SATZUNGS~~ÄNDERNDER~~ BESCHLUSS