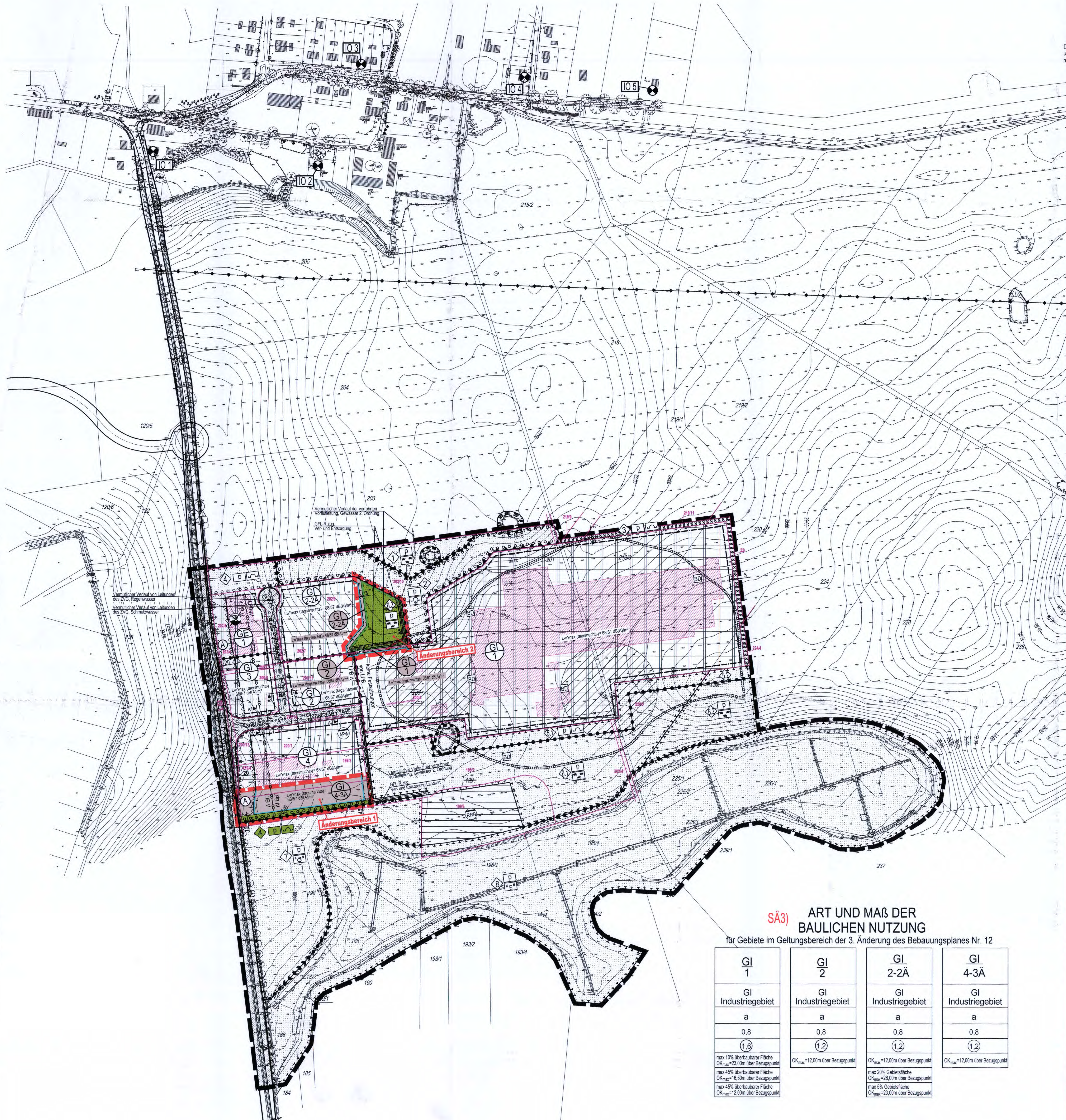
SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE LÜDERSDORF
FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET SÜDÖSTLICH DER ORTSLAGE WAHRSOW
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

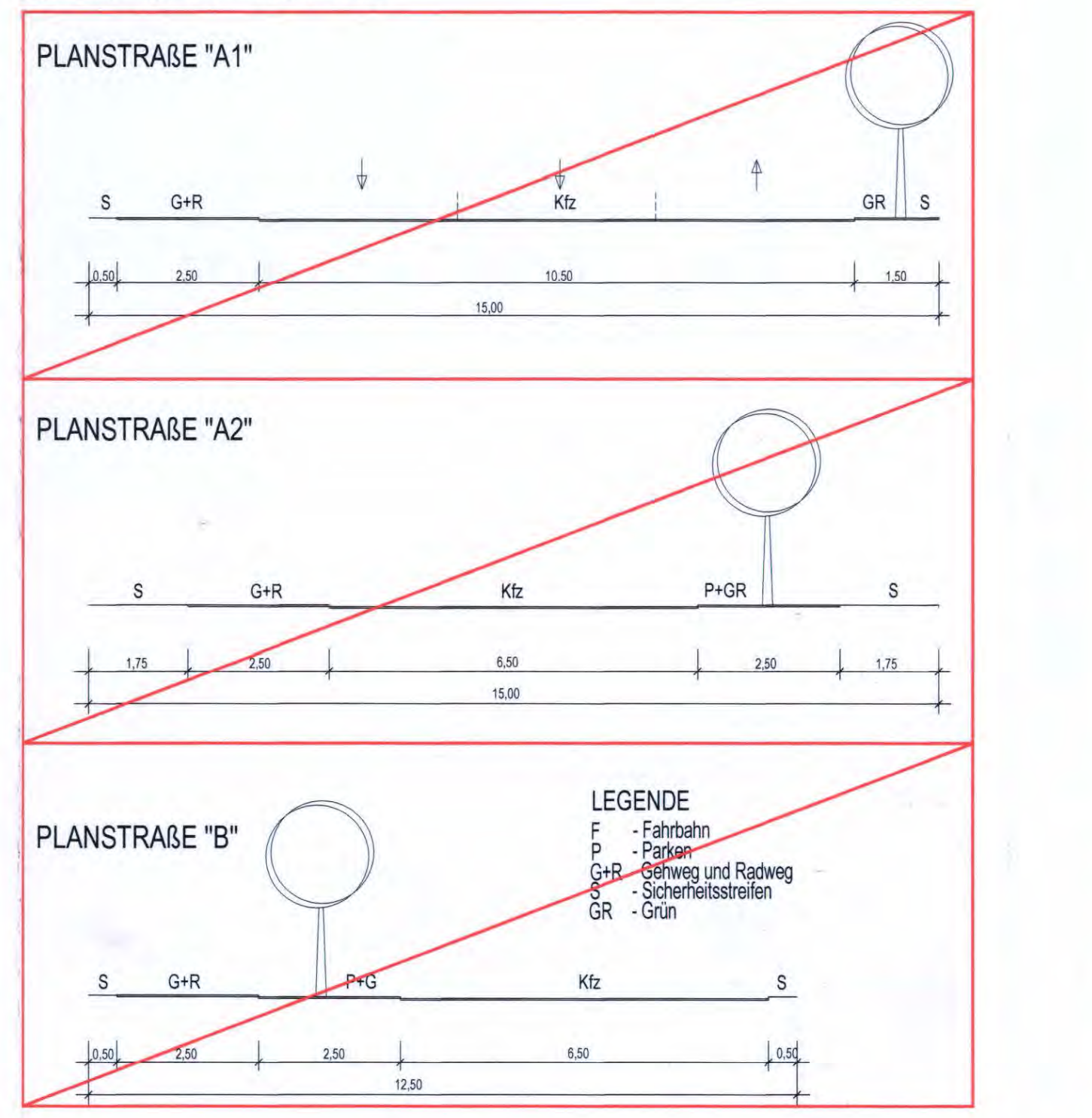

M 1 : 2.000
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.
IO 1
IO 2
IO 3
IO 4
IO 5
215/2
205
204
218
219/1
219/2
120/5
120/6
122
137
203
Vermutlicher Verlauf der verrohrten Vorflutleitung, Gewässer 2. Ordnung
GFL-R zug. Ver- und Entsorgung
Vermutlicher Verlauf von Leitungen des ZVG, Regenwasser
Vermutlicher Verlauf von Leitungen des ZVG, Schmutzwasser
GI 2-2Ä
GI 1
GE 1
GI 3
GI 2
GI 4
GI 4-3Ä
Lw"max (tags/nachts)= 68/57 dB(A)/m²
Lw"max (tags/nachts)= 68/61 dB(A)/m²
keine Festsetzungen von LPB
LPB IV
LPB V
Änderungsbereich 1
Änderungsbereich 2
Planstraße "A1"
Planstraße "A2"
APW
RRB
BD
Vermutlicher Verlauf der verrohrten Vorflutleitung, Gewässer 2. Ordnung
GFL-R zug. Ver- und Entsorgung/Landwirt
224
225/1
225/2
225/3
226/1
227
237
239/1
196/1
195/1
198
188
187
186
185
184
190
193/1
193/2
193/4

SÄ3) ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

für Gebiete im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

GI 1	GI 2	GI 2-2Ä	GI 4-3Ä
GI Industriegebiet	GI Industriegebiet	GI Industriegebiet	GI Industriegebiet
a	a	a	a
0,8	0,8	0,8	0,8
(1,6)	(1,2)	(1,2)	(1,2)
max 10% überbaubarer Fläche OK_{max}=23,00m über Bezugspunkt	OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt	OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt	OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt
max 45% überbaubarer Fläche OK_{max}=16,50m über Bezugspunkt		max 20% Gebietsfläche OK_{max}=28,00m über Bezugspunkt	
max 45% überbaubarer Fläche OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt		max 5% Gebietsfläche OK_{max}=23,00m über Bezugspunkt	

STRAßENPROFILE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GI	Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,8	
GFZ (1,2)	Geschoßflächenzahl, GFZ z.B. 1,2	
OK_{max} = 12,00m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch, Vermutlicher Verlauf	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
🟩	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	Sukzessionsfläche	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
4	Bezeichnung der Maßnahmenflächen nach lfd. Nummer, z.b. 4	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
BD	Bereich mit Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann.	Par. 9 (6) BauGB
	Kennzeichnung von Kernzonen der Bodendenkmalbereiche gemäß Stellungnahme der Behörden.	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone, 20m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
SÄ3)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus 2 Teilbereichen	Par. 9 (7) BauGB
LPB IV LPB V	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B	Par. 9(1) 24 BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
Lw" tags/nachts =	maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts, i.V. mit Text Teil B	Par. 9(1) 24 BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
199	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
24,00	Höhenlinien, Höhen in Metern
× 24,98	Höhenangabe
5	Bemaßung in Metern
GI	Bezeichnung der GI-Gebiete nach laufender Nr.
199	künftig entfallende Darstellung, z.B. Flurstücksgrenzen,Flurstücksnummer
△	Lagefestpunkt -vermutliche Lage, Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V (außerhalb des Geltungsbereiches)
B)	Kennzeichnung von Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß Beitrittsbeschluss vom 25.10.2005
SÄ1)	Kennzeichnung von Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
SÄ2)	Kennzeichnung von Änderungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
SÄ3)	Kennzeichnung von Änderungen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Übrige Festsetzungen im Rahmen der Satzung über die 1. Änderung und 2. Änderung des B-Planes Nr. 12

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
SÄ1) GE	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Baugrenze	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Flächen für Versorgungsanlagen	Par. 9 (1) 12,14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
APW	Abwasserpumpwerk	
SÄ1) ( )	~~Zwischenbehälter~~)	
	oberirdisch	
	unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	Par. 9 (1) 15 BauGB
p	private Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
W	Schutzpflanzung auf Wall	
"E"	Extensivgrünland	
	Obstwiese	
	Sukzessionsfläche	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
6.1	Bezeichnung der Maßnahmenflächen nach lfd. Nummer, z.b. 6.1	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts- §20 LNatG M-V Biotope	Par. 9 (6) BauGB
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB
LPB IV LPB V	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B	Par. 9(1) 24 BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
Lw" tags/nachts =	maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts, i.V. mit Text Teil B	Par. 9(1) 24 BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
	Böschung, Graben	
	Sichtdreiecke	
	entfallende Darstellungen, z.B. Baum	
	Darstellung des Schutzobjektes im Sinne des Naturschutzrechts - §20 LNatG M-V Biotop außerhalb des Plangebietes	
IO 1	Immissionsorte in Ortslage nach lfd. Nr. (IO 1 bis IO 5)	

GI 1	GI 2 + GI 3 + GI 4	SÄ2) GI 2-2Ä	GE 1	ZB
GI Industriegebiet	GI Industriegebiet	GI Industriegebiet	GE Gewerbegebiete	ZB Versorgungsfläche
a	a	a	a	a
0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
(1,6)	(1,2)	(1,2)	(0,8)	(0,8)
max 10% überbaubarer Fläche OK_{max}=23,00m über Bezugspunkt	OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt	OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt	OK_{max}= 9,00m über Bezugspunkt	OK_{max}= 9,00m über Bezugspunkt
max 45% überbaubarer Fläche OK_{max}=16,50m über Bezugspunkt		max 20% Gebietsfläche OK_{max}=28,00m über Bezugspunkt		
max 45% überbaubarer Fläche OK_{max}=12,00m über Bezugspunkt		max 5% Gebietsfläche OK_{max}=23,00m über Bezugspunkt		

TEIL B - TEXT

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf für das Bebauungsplangebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes stehenden Festsetzungen werden mit (SÄ3) gekennzeichnet. Änderungen im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden mit (SÄ1) gekennzeichnet, die Änderungen im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden mit (SÄ2) gekennzeichnet. Von letzteren werden nur die für die Änderungsbereiche geltenden Festsetzungen berücksichtigt. Änderungen gemäß Beitrittsbeschluss vom 25.10.2006 werden mit (B) markiert. Die unter III. aufgeführten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise bleiben vollständig berücksichtigt. Zusätzlich wird der im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erforderliche externe Ausgleichsumfang durch Zukauf von Kompensationsflächenäquivalenten im Neuendorfer Moor geregelt. Eine anteilige Aufgliederung ist nicht vorgesehen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.1.2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Einzelhandelseinrichtungen nur ausnahmsweise zulässig, und nur wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen – des Betriebes auf diesem Grundstück steht (Handwerkshandel) und es sich um einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche handelt. Ausnahmsweise ist für die Errichtung einer Tankstelle nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die Einbindung eines Shops mit einer Verkaufsraumfläche von maximal 300 m² zulässig. Sondergebietsrelevante Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig.

1.1.3 Innerhalb der Industriegebiete sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

~~(SÄ1)~~
~~1.1.4 Innerhalb des Gewerbegebietes sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig.~~

~~(SÄ1)~~
~~1.1.5 Innerhalb des Gewerbegebietes sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.~~

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

(SÄ 3) ~~(SÄ2) (SÄ1)~~

2.1 Bezugshöhe für die Gebiete GI 2-2.Ä, GI 2, GI 4-3Ä ~~GI 3, GI 4, GE 1~~
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude und für Oberkanten der Gebäude gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnittes, die der Erschließung des Grundstücks dient. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes.

2.2 Bezugshöhe für die Gebiete GI 1
Als unterer Bezugspunkt für festgesetzte Gebäude, für die Oberkante von Gebäuden gilt die Oberkante Fertigfußboden von 27,00 m über HN. Ausnahmsweise sind unter Berücksichtigung des Geländes geringfügige Abweichungen nach oben und unten – bis maximal 1,00 m für die Herstellung der Oberkante Fertigfußboden – zulässig. Die Oberkante ist der Höchstpunkt des Gebäudes.

2.3.1 Gebäudeoberkante für das Gebiet GI 1
Für das Gebiet GI 1 werden folgende Oberkanten von Gebäuden anteilig auf das Bezugsgrundstück festgesetzt:
Auf dem Betriebsgrundstück dürfen in bezug auf die Grundstücksfläche folgende maximale Gebäudehöhen, Oberkanten der Gebäude, erreicht werden:
- auf maximal 10 % der überbaubaren Flächen sind Oberkanten der Gebäude bis maximal 23,00 m über Bezugspunkt zulässig,
- auf maximal 45 % der überbaubaren Fläche sind Oberkanten der Gebäude bis maximal 16,50 m über Bezugspunkt zulässig,
- auf maximal 45 % der überbaubaren Fläche sind Oberkanten der Gebäude bis maximal 12,00 m über Bezugspunkt, zulässig.

(SÄ2)
2.3.1 Gebäudeoberkante für das Gebiet GI 2-2.Ä
Für das Gebiet GI 2-2.Ä werden folgende Oberkanten von Gebäuden anteilig auf das Bezugsgrundstück festgesetzt;
Auf dem Betriebsgrundstück dürfen in bezug auf die Grundstücksfläche folgende maximale Gebäudehöhen, Oberkanten der Gebäude, erreicht werden;
- auf maximal 20 % der Fläche des Gebietes sind Oberkanten der Gebäude bis maximal 28,00 m über Bezugspunktzulässig,
- auf maximal 5 % der Fläche des Gebietes sind Oberkanten der Gebäude bis maximal 23,00 m über Bezugspunkt zulässig,

Für die übrigen Grundstücksflächen im Gebiet sind Gebäude bis maximal 12,00 m über Bezugspunkt zulässig.

(SÄ3) ~~(SÄ2) (SÄ1)~~
2.4 Ausnahmeregelung für die Gebiete GI 2-2.Ä, GI 4-3.Ä, GI 2, ~~GI 3, GI 4, GE 1~~
Ausnahmen von der Höhenfestsetzung sind für Betriebseinrichtungen zulässig, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (zum Beispiel Lüftungsanlagen, Schornsteine, usw.) notwendig sind, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung erforderlich sind (zum Beispiel Kranbahnen - innen und außen - Silo). Diese Ausnahmen dürfen jedoch einen Anteil von 10 % des betreffenden überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten.

~~2.5 Höhenregelung für den Wall in der Grünfläche im nördlichen Plangebiet~~
~~Die mittlere Höhe für den Wall, der in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung auf Wall, hergestellt werden soll, ist mindestens 6,00 m vorzusehen.~~
~~Als mittlere Höhe gilt das Maß zwischen Oberkante Wall und der Lotrechten im Schnittpunkt des Wallfußes mit dem vorhandenen natürlichen Gelände.~~

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Bei der abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

~~(SÄ1)~~
~~4. Zwischenbehälter für Wasserreservoir (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)~~
~~Auf der Fläche für die Bereitstellung des Wasserreservoirs sind neben dem Wasserreservoir auch bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig, mit einer maximalen Höhe von 9,00 m über Bezugspunkt.~~

~~(SÄ1)~~
5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
(SÄ3) **Nebenanlagen**
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und von diesen zu erschließen.
Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dürfen jedoch innerhalb der Gebiete GI 2-2.Ä und GI 4-3.Ä, GI 2, ~~GI 3 und GI 4 sowie GE 1~~ nur hinter der straßenseitigen Gebäudefront des Hauptgebäudes entstehen.

~~6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)~~
~~6.1 Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Anbausichtflächen (S) und Anbauverbotszonen (A) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig. Innerhalb des Bereiches der Anbauverbotszone sind Flächenbefestigungen zulässig.~~

~~6.2 In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,00 m.~~

~~7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)~~
~~Innerhalb des Plangebietes werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zugunsten von Belangen der Ver- und Entsorgung und der Anlieger und Grundstückseigentümer festgesetzt. Die Bewirtschaftung und Bedienung der Flächen durch die jeweiligen Ver- und Entsorger und Anlieger ist auf den Flächen zuzulassen.~~

~~8. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)~~
~~Für den 1. Teilabschnitt der Planstraße A (Abschnitt A.1), von der Einmündung Landesstraße bis in Höhe der Einmündung der Planstraße B in die Planstraße A, wird festgesetzt, dass Zufahrten unzulässig sind. Zufahrtsverbote gelten ebenso für die die Landesstraße begleitende Straßenabschnitte.~~

9. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

(SÄ3) ~~(SÄ2) (SÄ1)~~
9.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel
Für die Industriegebiete werden folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel L_W" in dB(A) je m² festgesetzt:

GI 1 68 dB(A) pro m² tags und 61 dB(A) pro m² nachts
GI 2-2.Ä, GI 2, ~~GI 3, GI 4~~ 68 dB(A) pro m² tags und 57 dB(A) pro m² nachts
~~GE 1 68 dB(A) pro m² tags und 57 dB(A) pro m² nachts~~
GI 4-3.Ä 68 dB(A) pro m² tags und 57 dB(A) pro m² nachts

(SÄ3) ~~(SÄ2) (SÄ1)~~
9.2 Passive Schallschutzmaßnahmen in den Industriegebieten ~~und in dem Gewerbegebiet~~
Die Industriegebiete ~~und das Gewerbegebiet~~ müssen den Anforderungen der Lärmpegelbereiche IV bis V entsprechen. Die Außenbauteile der Gebäudefassaden müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8, hinsichtlich der Luftschalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)		~~Aufenthaltsräume in Wohnungen 1)~~	Büroräume
LPB IV	erf. $R'_{w,res}$ =	~~40 dB~~	35 dB
LPB V	erf. $R'_{w,res}$ =	~~45 dB~~	40 dB

1) Weil die Zulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnungen ausgeschlossen wird.

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

10. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 19 Bundes-Naturschutz-Neuregelungsgesetz)

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

~~10.1.1 Die mit der Nr. 1 (in einer Raute) bezeichnete Fläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Ein mindestens 5 m breiter Streifen um das angrenzende Kleingewässer ist bei aufkommender Gehölzentwicklung alle 3-5 Jahre einmal zu mähen.~~

~~10.1.2 Auf den mit der Nr. 5.1 und 5.2 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung anzulegen. Hierfür sind Gehölze der Pflanzliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Die Pflanzung muss mindestens 5 % Bäume 1. Ordnung enthalten. Dabei sind auf der den Bauflächen zugewandten Seite die größten Gehölze und zur abgewandten Seite abgestuft niedrigere Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Einordnung von Zäunen zur Grundstücksabgrenzung ist nur auf der den Bauflächen zugewandten Seite zulässig.~~

~~10.1.3 Die mit der Nr. 6.1 und 6.2 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Die Flächen sind bei aufkommender Gehölzentwicklung alle 3-5 Jahre einmal zu mähen.~~

~~10.1.4 Die mit der Nr. 7 (in einer Raute) bezeichnete Fläche ist aus ackerbaulicher Nutzung zu nehmen und in eine Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung umzuwandeln. Je 200 qm ist mind. ein standortgerechtes Obstgehölz in den Arten und Qualitäten der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Fläche ist entweder als Mähwiese zu nutzen oder extensiv zu beweiden. Bei Beweidung darf die Besatzdichte maximal eine Großvieheinheit (GVE) pro Hektar betragen. Bei Mahd hat diese in Abschnitten ein- bis zweimal im Jahr mitte Juni bis Juli und im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren.~~

~~10.1.5 Die Grünlandnutzung auf den mit der Nr. 8 (in einer Raute) bezeichneten Flächen ist zu extensivieren. Die Fläche ist entweder als Mähwiese zu nutzen oder extensiv zu beweiden. Bei Beweidung darf die Besatzdichte maximal eine Großvieheinheit (GVE) pro Hektar betragen. Bei Mahd hat diese in Abschnitten einmal im Jahr im Herbst zu erfolgen; das Schnittgut ist abzufahren.~~

~~10.1.6 Die Flächen für die Regenwasserrückhaltung sind naturnah zu gestalten. Die Uferbereiche sind mit unregelmäßigen Böschungsprofilen anzulegen. Mindestens 30 % der Flächen sind von Pflegemaßnahmen auszunehmen und der Sukzession zu überlassen.~~

(SÄ3)
10.1.7 Sukzessionsfläche
Die mit der Nr. 6.3 (in einer Raute) festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche sind aus der Nutzung zu nehmen und dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Die Flächen sind bei aufkommender Gehölzentwicklung alle 3-5 Jahre einmal zu mähen. Es ist zu sichern, dass die Kompensationsfläche in der Zukunft nicht zu einem „Wald" wird und demnach Abstände wie ein solcher (30 m) auslöst. Auf der Fläche ist im östlichen Teilbereich das vorhandene temporäre Kleingewässer zu erhalten und mittels Gewässervertiefung und Gewässerrandgestaltung zu entwickeln. Initialpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, Gräsern und Stauden sind zulässig.

10.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

~~10.2.1 Auf der Nr. 2 (in einer Raute) bezeichneten Fläche ist ein Wall anzulegen, dessen Böschungsneigung an der Nordseite höchstens 1 : 2,5 betragen darf. Die Böschungen sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu bepflanzen. Es sind je 200 qm mind. ein Baum 1. Ordnung, 2 Bäume sowie 100 Sträucher zu verwenden. Die Pflanzung ist abgestuft, mit einem geringeren Anteil von Bäumen im Bereich des Wallfußes, vorzunehmen. Die Einordnung von Zäunen zur Grundstücksabgrenzung ist nur auf der den Bauflächen zugewandten Seite zulässig.~~

~~10.2.2 Auf der mit der Nr. 3 (in einer Raute) bezeichneten Fläche sind je 100 qm mind. ein Baum und 50 Sträucher der Pflanzliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu pflanzen. Die Einordnung von Zäunen zur Grundstücksabgrenzung ist nur auf der den Bauflächen zugewandten Seite zulässig.~~

(SÄ3)
10.2.3 Auf den mit der Nr. 4 (in einer Raute) bezeichneten Flächen sind Gehölzpflanzungen anzulegen. Es sind Gehölze der Pflanzliste 1 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Dabei sind je 200 qm mind. 1 Baum 1. Ordnung, 2 Bäume sowie 100 Sträucher zu verwenden. An der den Bauflächen zugewandten Seite sind die größeren Gehölze und zur abgewandten Seite abgestuft niedrigere Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Einordnung von Zäunen zur Grundstücksabgrenzung ist nur auf der den Bauflächen zugewandten Seite zulässig.

~~10.2.4 Im Vorgartenbereich, im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze, sind Bäume jeweils einer Art anzupflanzen. Der Abstand der Bäume zueinander darf max. 15 m betragen. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 in mindestens der vorgeschriebenen Qualität zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mindestens 12 qm aufweisen.~~

~~10.2.5 Für zeichnerisch festgesetzte Einzelbaumpflanzungen sind die Arten der Pflanzliste 2 mindestens in der genannten Qualität zu verwenden.~~

(SÄ3)
10.3 Pflanzlisten
10.3.1 Pflanzliste 1
Bäume 1. Ordnung (Hochstamm. 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang: 20 - 25 cm):
Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Berg-Ulme (Ulmus glabra)

Bäume (Hochstamm. 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, Stammumfang: 16 – 18 cm):
Feld-Ahorn (Acer campestre), Gemeine Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Silber-Weide (Salix alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia)

Sträucher (Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm):
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Trauben-Kirsche (Prunus padus) Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Filzrose (Rosa tomentosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Virburnum opulus)

~~10.3.2 Pflanzliste 2~~
~~Bäume (Hochstamm. 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen,~~
~~Stammumfang: 18 - 20 cm):~~
~~Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Gemeine Birke (Betula pendula), Stiel-Eiche (Quercus robur),~~
~~Hochstammobstgehölze (Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang: 16 - 18 cm):~~
~~Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume in Sorten~~

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Industriegebieten

1.1 Einfriedungen
Straßenbegleitende Einfriedungen sind innerhalb der Industriegebiete außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen nur bis maximal 1,40 m über Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen Straße zulässig. Übrige Einfriedungen der Baugebiete sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über Gelände zulässig.

1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe von Werbeanlagen darf die Traufhöhe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne wechselndes oder flimmerndes Licht zulässig.

1.3 Bußgeldvorschriften
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. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Städtebaulicher Vertrag
Die Gemeinde hat mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH einen städtebaulichen Vertrag, Vertrag über die Entwicklung und Besiedlung des zukünftigen Industrie- und Gewerbeparks Lüdersdorf, abgeschlossen. Nach Vertrag trägt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH sämtliche bei der Entwicklung und Vermarktung des Gebietes nebst Erschließungsstraße entstehenden Kosten.

(SÄ2)
2. Bodendenkmale
Im Bereich des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt geworden, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten:
In den für Belange der Bodendenkmalpflege gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, Seite 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für ~~Bodendenkmalpflege~~ Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Die Gemeinde hat die Erschließung des Gebietes an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH übertragen. Durch städtebaulichen Vertrag, Vertrag über die Entwicklung und Besiedlung des zukünftigen Industrie- und Gewerbeparks Lüdersdorf, zwischen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH und der Gemeinde Lüdersdorf, ist die Übernahme von Aufwendungen im Zusammenhang mit der Prospektion von Flächen im Zusammenhang mit den Anforderungen des Landesamtes für ~~Bodendenkmalpflege~~ Kultur und Denkmalpflege gesichert.

(SÄ2)
3. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für ~~Bodendenkmalpflege~~ 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. Wird in ein Denkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffs alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Denkmals anfallen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

(SÄ2)
4. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für ~~Bodendenkmalpflege~~ Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

(SÄ2)
5. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
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 Nordwestmecklenburg erfolgen kann.
Der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten und altlastverdächtige Flächen vor. Mit dieser Auskunft wird durch die untere Abfallbehörde keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten und altlastverdächtigen Flächen übernommen.
~~Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie~~ Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen ~~bzw.~~ oder Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) ~~des Bodens auftreten, ist der~~ sind der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen ~~zu informieren~~.
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist die Gemeinde auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg Mitteilung zu machen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 Krw-/AbfAlG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

6. Bodenschutz
6.1 Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen 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 darauf 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 Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit es im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entsteht. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

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

7. Munitionsfunde
In der Stellungnahme vom 21.06.2004 wurde durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern – Munitionsbergungsdienst – mitgeteilt, dass das Gebiet nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist.
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

8. Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung für das Gebiet kann nach Herstellung von entsprechenden Zuleitungen durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen sichergestellt werden. Nach Vertrag übernimmt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen. Die Gemeinde sichert durch Sondervereinbarungen mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen die Löschwasserversorgung ab. Darüber hinaus können zur Deckung des Objektschutzes aufgrund eventuell vorliegender besonderer Gefahren oder extrem hoher Brandlasten zusätzliche Löschwassermengen erforderlich sein. Für die Absicherung des Objektschutzes hat der Eigentümer / Betreiber der Industrieanlagen Sorge zu tragen.

(B)
9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Zum Ausgleich des Kompensationserfordernisses außerhalb des Plangebietes ist beabsichtigt, Anteile an folgenden Maßnahmen zu erbringen:
- Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft in Boitin-Restorf gemäß Zielsetzung des Landschaftsplanes in Boitin-Restorf, Flur 1, Flurstücke 47 und 48.
- Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft in Duvennest, Flur 1, Flurstück 105.
- Beseitigung von Wehren im Schattiner Graben bei Stationen 3+84, 20+35 sowie 55+32.

Durch Beitrittsbeschluss hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf festgelegt, den erforderlichen Ausgleich auf externe Flächen im Neuendorfer Moor, Biosphärenreservat Schaalsee auf dem Flurstück 44/1 der Flur 1 der Gemarkung Radegast einen Anteil von 63.547 qm KFÄ zu erbringen.
Die Realisierung der Maßnahmen ist durch Vertrag mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH gesichert.

10. Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Realisierung der Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt innerhalb der Vegetationsperiode nach Herstellung der Rohbauten. Die Sicherstellung der Realisierung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Die Aufwendungen werden durch Vertrag von der Gemeinde auf die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH übertragen und durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg übernommen. Die Gemeinde hat die Aufgaben im städtebaulichen Vertrag, Vertrag über die Entwicklung und Besiedlung des zukünftigen Industrie- und Gewerbeparks Lüdersdorf, an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH übertragen. Gemäß Vertrag, § 7 Finanzielle Regelungen, trägt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg mbH die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen.

(SÄ3)
11. Externer Ausgleichs- und Ersatzumfang im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Kostenübernahme erfolgt durch einen privaten Vorhabenträger. Dies wird durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Lüdersdorf und dem Vorhabenträger abgesichert. Die Realisierung der Anpflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung Raute 4 sowie die Realisierung der Maßnahme auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche Raute 6.3 innerhalb des Plangebietes erfolgen durch den Vorhabenträger. Der erforderliche Umfang an 1.863 m² KFÄ nach Modell M-V auf externen Flächen im Neuendorfer Moor erfolgt durch den Vorhabenträger; dies wird durch städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgt innerhalb der Vegetationsperiode nach Herstellung der Rohbauten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 31.8.2012 erfolgt.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten ausgewählten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 6.9.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.7.12 den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.9.12 bis zum 11.10.12 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 abgegeben werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass aufgrund des Verfahrens nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 31.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 08.10.2012 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 : [illegible] vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden. (Eintrag. tol.)

GVM, den 15.08.2013 (Stempel) Dipl. Ing. (FH) Heike Krämer

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 29.10.12 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.12 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.12 gebilligt.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lüdersdorf, den 20.3.2014 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 im Amtsblatt am 27.3.2014 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 über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf ist mit Ablauf der Bekanntmachung am 27.3.2014 in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den 1.4.2014 (Siegel) Bürgermeister

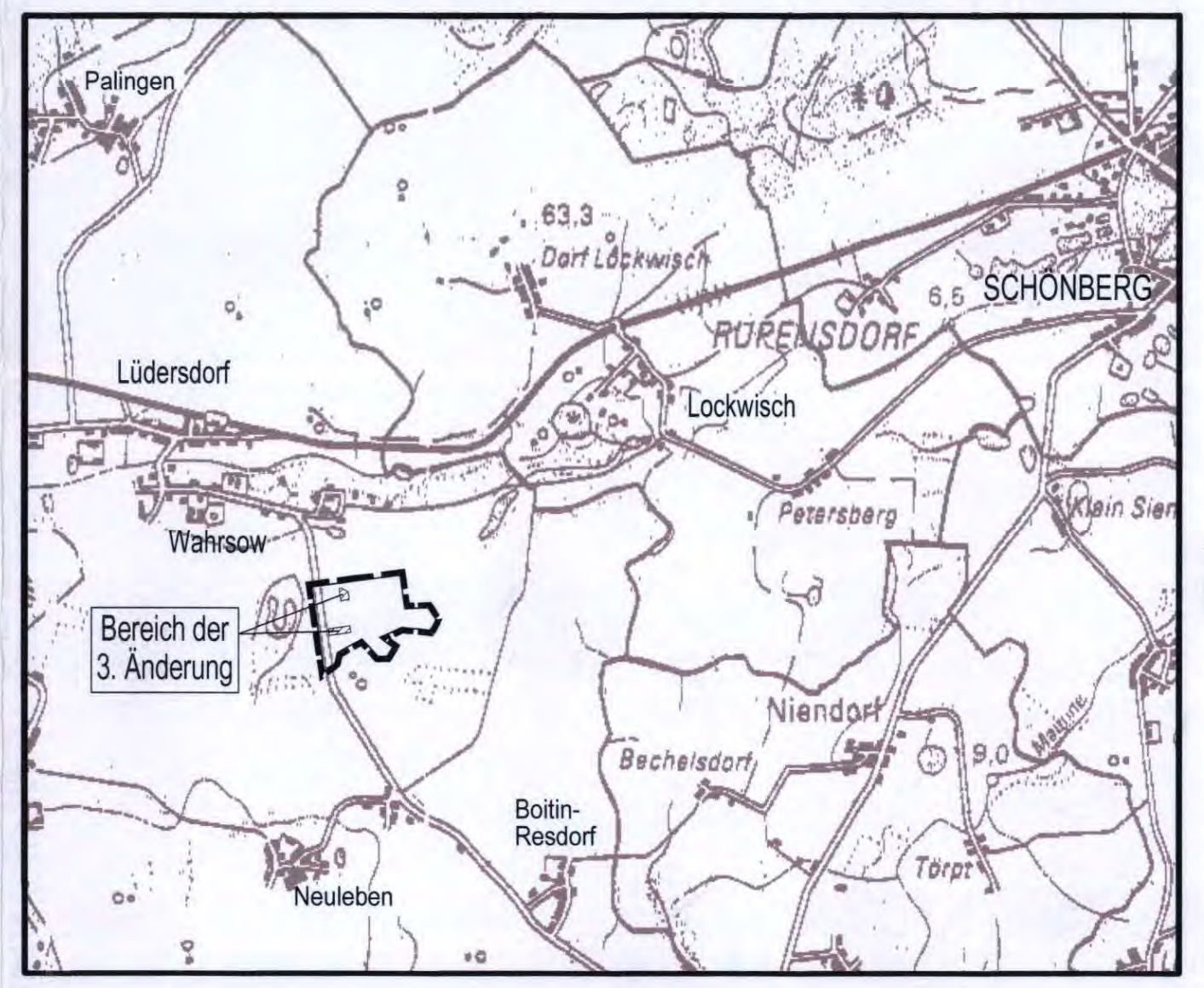
SATZUNG

DER GEMEINDE LÜDERSDORF ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET SÜDÖSTLICH DER ORTSLAGE WAHRSOW
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BauGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 13 BauGB i.V. mit § 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 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 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 29.10.12 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Bebauungsplangebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE LÜDERSDORF
FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET SÜDÖSTLICH DER ORTSLAGE WAHRSOW

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BauGB



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

Planungsstand: 29. Oktober 2012

SATZUNG