SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN

über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Betriebserweiterung der Firma Dankwardt" im Ortsteil Jessenitz -Werk

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **03.12.2009**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am .... erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **07.04.2010** bis zum **27.04.2010** im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom **27.03.2010** zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am **27.05.2010** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **28.07.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.08.2010** bis **10.09.2010** während der Dienststunden:
   Mo 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Di 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18:00 Uhr
   Mi 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Do 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17:00 Uhr
   Fr 09:00 - 12.00 Uhr
   im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen:
   Die öffentliche Auslegung ist im Internet am **23.07.2010** unter www.luebtheen.de und im Elbe-Express am **28.07.2010** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

8. Die Stadtvertretung hat am **21.06.2012** beschlossen, den Satzungsbeschluss vom **30.09.2010** aufzuheben und den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **25.06.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

10. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.07.2012** bis **08.08.2012** während der Dienststunden:
   Mo 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Di 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18:00 Uhr
   Mi 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Do 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17:00 Uhr
   Fr 09:00 - 12.00 Uhr
   im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer 18 öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Internet am **25.06.2012** unter www.luebtheen.de und durch Aushänge am **25.06.2012** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

11. Die öffentliche Auslegung nach Punkt 10 ist aufgrund eines Formfehlers gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.02.2013** bis **15.03.2013** während der Dienststunden:
   Mo 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Di 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18:00 Uhr
   Mi 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Do 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17:00 Uhr
   Fr 09:00 - 12.00 Uhr
   im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer 18 wiederholt worden.
   Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist am **30.01.2013** im „Elbe - Express" mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

12. Die öffentliche Auslegung nach Punkt 10 ist aufgrund aktueller Rechtsprechung (Bekanntmachung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.03.2014** bis **02.05.2014** während der Dienststunden:
   Mo 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Di 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18:00 Uhr
   Mi 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Do 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17:00 Uhr
   Fr 09:00 - 12.00 Uhr
   im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer 18 wiederholt worden.
   Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist am **....................** im „Elbe - Express" mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

13. Die öffentliche Auslegung des erneut überarbeiteten Entwurfs durch geänderte Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.06.2014** bis **21.07.2014** während der Dienststunden:
   Mo 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Di 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18:00 Uhr
   Mi 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr
   Do 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17:00 Uhr
   Fr 09:00 - 12.00 Uhr
   im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer 18.
   Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung ist am **11.06.2014** im „Elbe - Express" mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

14. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs.1und 2 BauGB am **27.05.2010, 30.09.2010 und 18.09.2014** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **18.09.2014** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit gleichem Datum gebilligt.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

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

   Ludwigslust,....................

   ....
   Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermesser

TEIL A - PLANZEICHNUNG

N

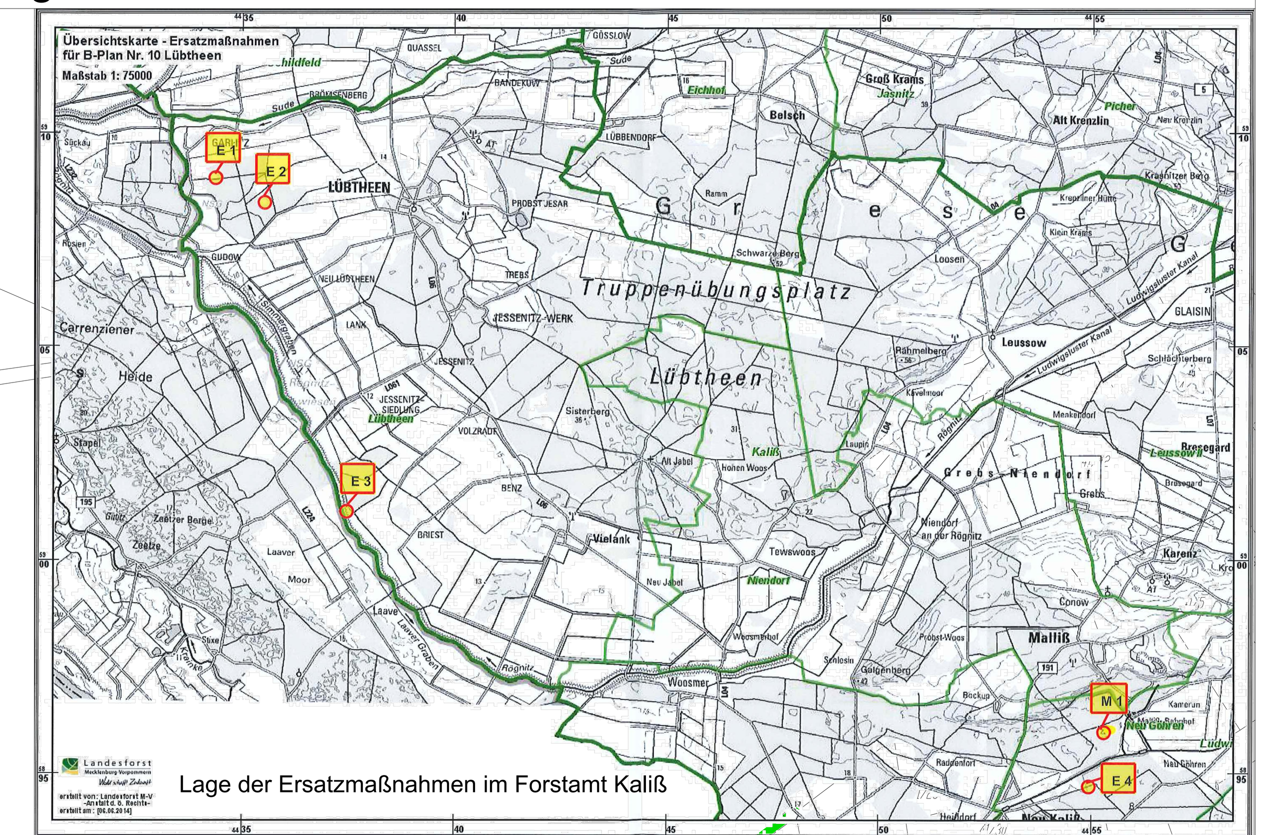
0 10 25 50

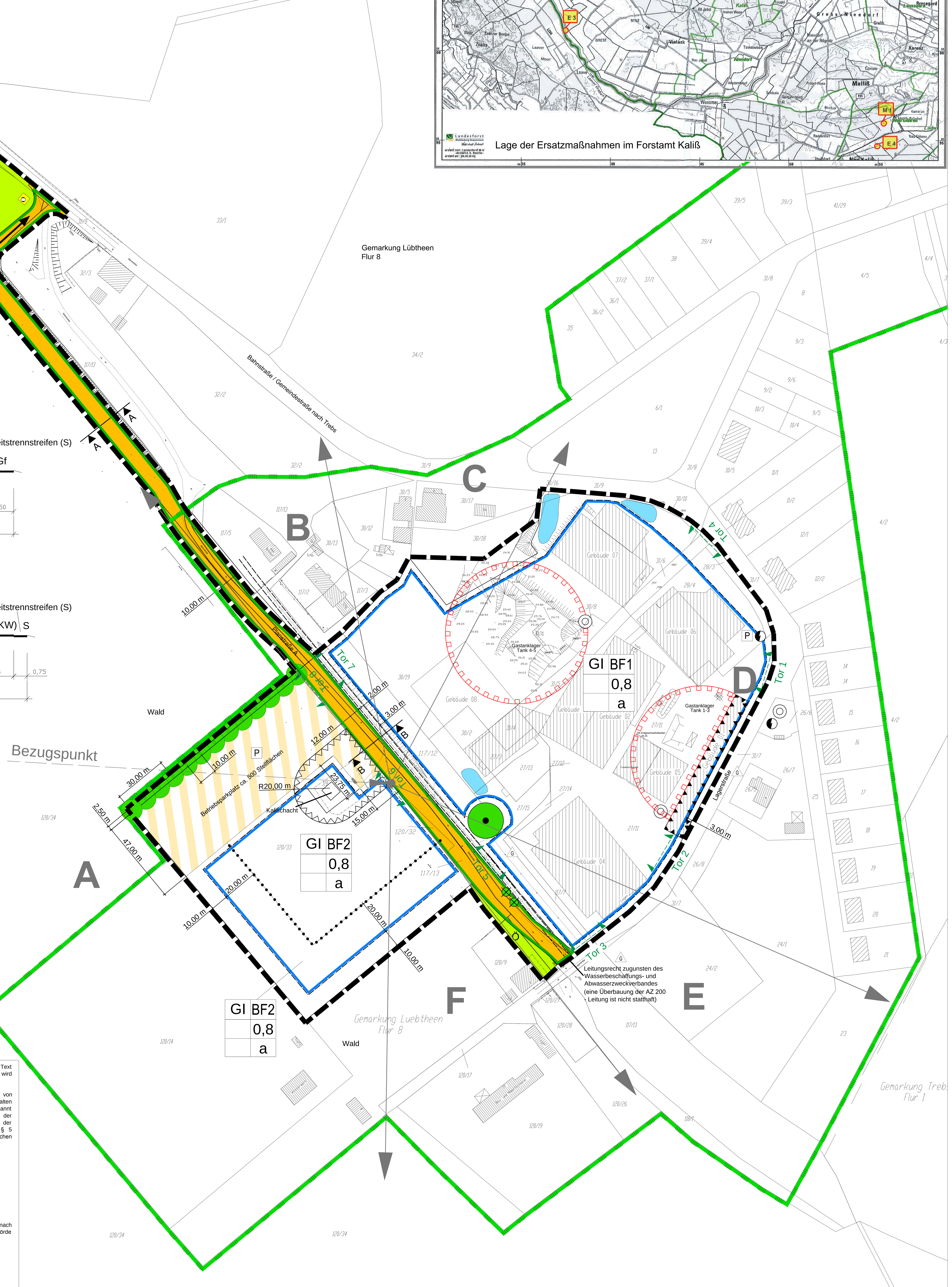
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung 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 § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **18.09.2014** folgende Satzung der Stadt Lübtheen über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Betriebserweiterung der Firma Dankwardt" im Ortsteil Jessenitz - Werk, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Lübtheen, ...

Die Bürgermeisterin, ...





Planstraße A
Maßstab 1 : 100

Schnitt A - A

von Gehölzen freizuhalten — Sicherheitstrennstreifen (S)

Gf / S ▽ F △ S / Gf

Fahrbahn

1,50 | 0,75 | 5,50 | 0,75 | 1,50

10,00
öffentliche Breite

Planstraße A
Maßstab 1 : 100

Schnitt B - B

Parkplatz (LKW) — Sicherheitstrennstreifen (S)

S P (LKW) ▽ F △ P (PKW) S

Fahrbahn

0,75 | 2,75 | 5,50 | 2,25 | 0,75

12,00
öffentliche Breite

Textliche Hinweise:

1. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden
   Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl Nr. 114.2, ber. In GVOBl. S.247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GOVBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die denWert 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 und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Terminschriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).

3. Bergbauliche Hinweise
   Dem Grubengebäude des ehemaligen Kalischachtes *Herzog-Regent* wird die Einwirkungsfläche von ca. 1 km² zugeordnet. Damit umfasst diese Fläche das vollständige B-Plan-Gebiet und darüber hinausgehende Bereiche. Aufgrund der bislang fehlenden abschließenden bergschadenkundlichen Bewertung wird der gesamten Fläche die Risikoklasse III zugewiesen.

3.1 Für diese Einwirkungsfläche wird trotz des verbleibenden Restrisikos keine Nutzungsbeschränkung ausgesprochen. Davon unbenommen bleibt, dass das Bergamt Stralsund und/oder einem vom Bergamt Stralsund autorisierten Unternehmen die Betretung der Fläche zu ermöglichen ist.
3.2 Sofern an der Tagesoberfläche innerhalb der Einwirkungsfläche des Altbergbauobjektes Jessenitz Auffälligkeiten in Form von Setzungen, Senkungen etc. festgestellt werden, ist das Bergamt Stralsund unverzüglich davon in Kenntnis zusetzen.
3.3 Die Gestaltung der Außenanlage im Schachtbereich ist mit dem Bergamt Stralsund abzustimmen. Die Abgrenzung ist den gegebenheiten vor Ort anzupassen
3.4 Sofern an der Tagesoberfläche innerhalb der Einwirkungsfläche des Altbergbauobjektes Jessenitz Auffälligkeiten in Form von Setzungen, Senkungen etc. festgestellt werden, ist das Bergamt Stralsund unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
3.5. Die Gestaltung der Außenanlage im Schachtbereich ist mit dem Bergamt Stralsund abzustimmen. Die Abgrenzung ist den Gegebenheiten vor Ort anzupassen.

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

18. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung im Elbe-Express am **14.05.2015** bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit Ablauf des **13.05.2015** in Kraft getreten.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

19. Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

   Lübtheen,....................

   ....
   Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Betriebsparkplatz
- VG — Straßenbegleitgrün (Zusatzzeichen)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trato-Station

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Ö/P — öffentliche/private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Regenrückhaltbecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen — Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung — Bäume
- Rodung — Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Sicherheitsanstand zu ortsfesten fremden Anlagen für Flüssiggastanklager (Zusatzzeichen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- unterirdische Leitung
- Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburgisches Elbetal"
- Flachspiegelbrunnen (Zusatzzeichen)
- G — Grundwassermessstelle (Zusatzzeichen)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- Gebäudebestand mit Nummerierung
- Rückbau Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 27/11 — Flurstücksnummer
- 3,50 m — Bemaßung
- TG 2 — Teilgebiet / Nummer
- 19,17 — Höhe über HN
- OK EF — Oberkante Erdgeschossfussboden
- A — Richtungssektoren A - F

Vermerk:
Innerhalb und in der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich Leitungen des Versorgungsunternehmen Deutsche Telekom, die nicht eingemessen sind.

GI	BF2
	0,8
	a

- Gebietscharakter
- Baufeld
- Grundflächenzahl
- Bauweise

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

A Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr.1 BauNVO wird die Nutzung im Baufeld 2 (BF 2) in der 30 m Waldabstandsfläche dahingehend eingeschränkt, dass hier keine Aufenthaltsräume für Personen sowie ständig besetzte Arbeitsplätze zulässig sind. Eine Unterschreitung des Waldabstandes ist außerhalb der Baugrenze durch Nebenanlagen im Sinne des Waldgesetzes statthaft.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr.2 BauNVO sind innerhalb der Baufelder BF 1 und BF 2 Anlagen für unterirdische Tankläger inklusive deren Tankkraftwagen (TKW)-Entladestationen außerhalb des 30 m Waldabstandes zulässig.
1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässigen öffentlichen Betriebe in den Baufeldern ausgeschlossen.
1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den Baufeldern ausgeschlossen.
1.5 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von bestehenden Anlagen im BF 1 unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen allgemein zulässig.
1.6 Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Baugebietes innerhalb der Baugrenzen generell zugelassen.

B Maß der baulichen Nutzung

1.7 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den BF 1 und BF 2 maximale Traufhöhen von 20,00 m, bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Gebäudes 05 (20,25 m über HN) zulässig. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen ausnahmsweise die max. zulässige Traufhöhe überschreiten.
1.8 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Industriegebiet für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge in den BF 1 und BF 2 auf 110 m begrenzt. Die Begrenzung gilt nicht für abgewinkelte Gebäude.

C Sonstiges

1.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Plangebietes zu versickern bzw. über Rigolen den Versickerungsflächen zuzuleiten. Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrs- und Lagerflächen ist, beim Nachweis geringer Verschmutzung, innerhalb des Plangebietes zulässig.

2. Grünflächen und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB

2.1 Innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereiches des Gastanklagers sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.
2.2 Die öffentlichen Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
2.3 Als Ausgleich für das Landschaftsbild sind 11 Stk. standortgerechte, einheimische Bäume, norddeutscher Provinzyens, in der Qualität Hst. 2xv.STU 16-18 cm mit einem Abstand von 10 m zu anderen Baumneupflanzungen untereinander zur Pflanzung festgesetzt. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
2.4 Für die im Planteil gekennzeichneten zur Rodung festgesetzten Gehölze wird die Pflanzung von 1 Stk. standortgerechtem, einheimischem Baum, norddeutscher Provinzyens, in der Qualität Hst. 2xv.STU 16-18 cm mit einem Abstand von 10 m zu anderen Baumneupflanzungen festgesetzt. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
2.5 Die Fläche für das Straßenbegleitgrün ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Gehölze mit einer Endhöhe bis 0,8 m sowie Hochstämme bei Beachtung der Sichtdreiecke sind zulässig.
2.6 Pflanzliste Bäume
   Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 16-18 cm, norddeutscher Provinzyens
   Qercus robur — Stiel - Eiche
   Betula pendula — Sand - Birke

3. Zuordnungsfestsetzungen für den Ausgleich nach § 1a (3) BauGB gemäß § 9 (1a) BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

3.1 Als Ausgleichsflächen werden für die Umwandlung von Wald die nachfolgenden Ersatzflächen festgesetzt:

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in ha	Ersatzmaßnahme
E1	Lübtheen	1	5, 6, 7	1,59	Neuaufforstung mit Kiefer und Waldrandgestaltung
E2	Lübtheen	1	118/1	1,85	Neuaufforstung mit Stieleiche und Waldrandgestaltung
E3	Volzrade	5	2/5	0,32	Waldrandgestaltung
E4	Kaliß	3	2, 1	2,28	Waldumbaumaßnahme Kiefernaltholz mit Rotbuche
M1	Malliß	2	72	016	Neuaufforstung mit Kiefer und Waldrandgestaltung

3.2 Die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - (Gemarkung Lübtheen Flur 2, Flurstück 247/24) - ist als fünfreihige Hecke mit 2.200 m² (Pflanzen entsprechend Pflanzliste mit Brachesaum 10,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m. Durchfahrten von max. 3,5 m Breite sind zulässig. Alle 15 m sind in der Mittelreihe jeweils die Sträucher zugunsten eines Laubbaumes in der Qualität Heister zu ersetzen.

Pflanzliste
Sträucher: Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt, norddeutsche Provenienz, Verbissschutz
jeweils Südseite / südlicher exponierte Seite der Hecke
- Rosa canina — Hundsrose
- Viburnum lantana — Wolliger Schneeball
- Crataegus monogyna — Weißdorn
- Prunus mahaleb — Steinweichsel
- Prunus spinosa — Schlehe

jeweils Nordseite / nördlicher exponierte Seite der Hecke, sowie Innereihe
- Cornus mas — Kornelkirsche
- Corylus avellana — Haselnuss
- Rosa arvensis — Kriechrose
- Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
- Cornus sanguinea — Roter Hartriegel

Bäume: 2x verpflanzt, Heister H 125-150 cm, norddeutscher Provenienz, Verbissschutz
- Feld- Ahorn — Acer campestre
- Sand- Birke — Betula pendula
- Vogelkirsche — Prunus avium

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. 4 BauNVO

Lärm / Geräusche

4.1 In den Baufeldern BF1 und BF2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 der jeweiligen Teilflächen BF1 und BF2 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Baufeld	$L_{EK,tags}$ in dB	$L_{EK,nachts}$ in dB
BF1	60	45
BF2	65	53

4.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,tags}$ und $L_{EK,nachts}$ um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	$L_{EK,zus,k,tags}$ in dB	$L_{EK,zus,k,nachts}$ in dB
A	0	12
B	0	0
C	0	0
D	1	1
E	5	5
F	2	2

4.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k,i}$ zu ersetzen ist.

Hinweis:
Die in den Festsetzungen unter Punkt 4.1 bis 4.3 aufgeführte Rechtsnorm DIN 45691 ist als Anlage des Schalltechnischen Gutachtens vom Mai 2012 (siehe Anlage Auslegungsexemplar nach § 3 Abs. 2 BauGB zum erneut überarbeiteten Entwurf) beigefügt.

Sicherheit

4.4 Innerhalb der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eine bauliche Anlage mit einer Höhe von mindestens 6,0 m bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Gebäudes 05 (20,25 m über HN), einer Breite von mindestens 7,0 m und einer Länge von mindestens 80,0 m vorzusehen.

Hinweise:
1. Die BF 1 und BF 2 unterliegen aufgrund der Lagerung von Flüssiggas der 4. BImSch-Verordnung und den Anforderungen der Störfall-Verordnung. Die geplante Anlagenerweiterung ist dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin anzuzeigen.
2. Als zukünftig den erweiterten Betreiberpflichten unterliegend, ist für die Anlage ein Sicherheitsbericht und ein interner Alarm- und Gefahrenabwehrplan gemäß Störfall V zu erstellen.
3. Bei der Erarbeitung des Sicherheitsberichtes ist besonderer Augenmerk auf die Begrenzung von möglichen Störfallauswirkungen durch eventuelle gegenseitige Beeinflussung im Leckage- oder Brandfall in den zukünftigen Gebäuden 8 und 9 zu legen.
4. Bei der Errichtung und dem Betrieb der geplanten neu zu errichtenden Flüssiggastanklager sind die Anforderungen der TRB 801, Nr. 25 umzusetzen.

5. Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet

5.1 Das Betriebsgelände ist mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden.
5.2 Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Sockel, 3,00 m nicht übersteigen.

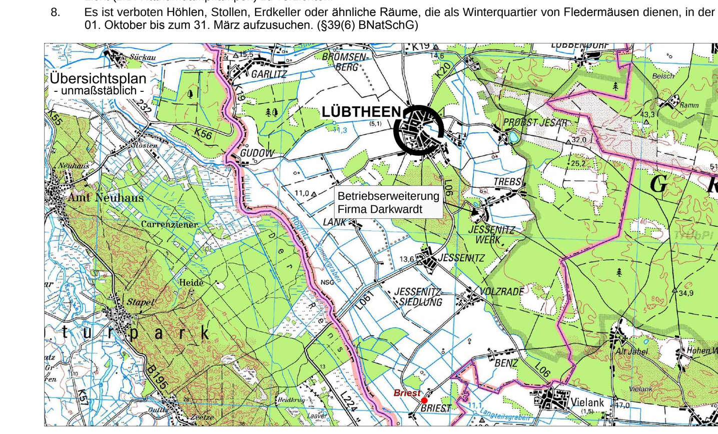
6. Nachrichtliche Übernahmen
Munitionsbergung

6.1 Der Geltungsbereich des B-Planes geht durch ein mit Kampfmitteln belastetes Gelände, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt eine Gefährdung dar.

Hinweise:
1. Gemäß § 2 Kampfmittelverordnung des Landes M-V ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet.
2. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

7. Hinweise für den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB

1. Eine Mahd der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu Pflegezwecken einmal jährlich im September zulässig.
2. Zur Minimierung der Eingriffe (Artenschutz) ist eine Rodung der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 01. März vorzunehmen. (§39(5) BNatSchG)
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere die RAS- LP4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung. Im Kronentraufebereich der zu erhaltenden bzw. der als Ausgleich festgesetzten Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln (insbesondere durch Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung oder unsachgemäßen Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) führen können.
4. Im Geltungsbereich ist bei Rodung von oder aus Verkehrssicherungspflichten zu rodenden Bäumen, die zum Erhalt oder über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Stadt für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzyens zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 26a LNatG M-V bleiben hiervon unberührt.
5. Die Stadt Lübtheen überträgt die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend städtebaulichem Vertrag den Grundstückseigentümern. Die Ermittlungsgrundlagen sind in der Begründung dargelegt. Die Durchführung der Maßnahmen wird spätestens in der Pflanz- und Vegetationsperiode vorgenommen, die auf die Abnahme der Bäume bzw. den Beginn der Bautätigkeit folgt.
6. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken aufzufangen und örtlich zu versickern. Die rechtliche Absicherung hierzu hat im städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückseigentümern zu erfolgen.
7. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
8. Es ist verboten Höhlen, Stollen, Erdkeller oder ähnliche Räume, die als Winterquartier von Fledermäusen dienen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 31. März aufzusuchen. (§39(6) BNatSchG)



Ausfertigung:	
rechtsverbindlich:	**14.05.2015**
genehmigungsfähige Planfassung:	August 2014
erneut überarbeiteter Entwurf:	Mai 2014
überarbeiteter Entwurf:	Mai 2012
Entwurf:	Juli 2010
Vorentwurf:	Februar 2010
Planungsstand	**Datum:**

SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN
über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet
"Betriebserweiterung der Firma Dankwardt" im Ortsteil Jessenitz -Werk

Kartengrundlage:
Vermessung der Ingenieur- und Vermessungsbüros Teews und Urban vom 05.042009 / 04.05.2010

Maßstab: 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice