

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER HANSESTADT STRALSUND

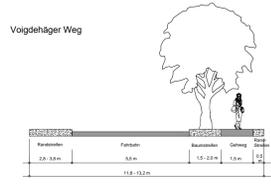
"Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V 44/2021 S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet westlich vom Voigdehäger Teich", gelegen im Stadtteil Voigdehagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A



Geplanter Regelquerschnitt (ohne Normcharakter)



Teil A Planzeichnerklärung

Bauanzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

FR 3 maximale Firsthöhe baulicher Anlagen über NNH in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

FR 4 maximale Traufhöhe baulicher Anlagen über NNH in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)

Überbaute Grundstücksflächen / Bauweise

Durch Baugrenzen gebildete überbaute Grundstücksfläche mit Kennziffer (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen und Stellplätze

Flächen, auf denen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß der textlichen Festsetzung 4.2 unzulässig sind. (§ 12 und 14 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen mit ihrer Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung

Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bodenkennlinien

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsstabellone:

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Sonstige Darstellungen (ohne Normcharakter):

Grenze des Gewässerschutzstreifens (50 m) gemäß § 29 NatSchAG M-V i. V. m. § 61 BNatSchG

Grenze des Abstandes zum Wald bei der Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 20 LWaldG M-V (30 m)

Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V

Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen anderer Vorhaben umgesetzt wurden

Schutzabstand für die Errichtung baulicher Anlagen zur Hochspannungsführung (Freileitungsschutzstreifen)

Freileitungsbereich (50 m Abstand zur Trassenachse)

Parzellierungsvorschlag mit möglichem Gebäude

Zu verlegende Mittelspannungs- bzw. Niederspannungslleitung

Gepflante Anlagen zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser außerhalb des Plangebietes

Kennziffer Baum mit Kronendurchmesser >1,0 m in 1,3 m Höhe

Plangrundlage (ohne Normcharakter):

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

Laubbaum mit Kronenumfang

Böschung

220 KV Hochspannungsfreileitung

Teil B

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 11 und 13 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Betriebe des Betriebszweigergewerbes,

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe einschließlich Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO,

- Anlagen für Verwaltungen,

- Gartenbaubetriebe,

- Tankstellen.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann bei einer baulichen Unterordnung unter die Hauptwohnung eine Einliegerwohnung zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung und Größe der Baugrundstücke (§§ 16 - 21a BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

2.1 Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden, sofern die Geländeoberfläche aus Gründen der Bodentafelhaftigkeit, der ordnungsgemäßen Entwässerung oder um Zufahrten zu Garagen ohne zu großes Gefälle herstellen zu können, angeboten werden muss.

2.2 Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 800 m² betragen.

3. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Für jedes vom Voigdehäger Weg aus erschlossene Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Ihre Breite darf maximal 3,5 m betragen.

4. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Auf den an den Voigdehäger Weg angrenzenden Grundstücken sind Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaute Grundstücksflächen nur im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Verlängerung der hinteren Baugrenze zulässig. Dabei muss der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,0 m betragen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

4.2 Auf den an den Voigdehäger Weg angrenzenden Grundstücken müssen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind oder von denen Wirkungen im von Gebäuden ausgehen, einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

4.3 Auf der mit C1 gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen unzulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen gemäß der örtlichen Bauvorschrift Nr. 7.3. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1 Auf den mit A1 und A2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensiv zu pflegende Wasserfläche mit standortgerechter Saugumtünchung aus Regioagut herzustellen. Auf den mit A1 und A2 gekennzeichneten Flächen ist optional auch eine extensive Bepflanzung als Umrainbeweidung zulässig.

Es wird eine jährliche 2-3malige Mahd (ab 01.07. des Jahres) festgesetzt. In Abhängigkeit von standortklimatischen Gegebenheiten ist ausnahmsweise eine Mahd ab 01.06. des Jahres zulässig.

5.2 Auf den mit G2 und G3 gekennzeichneten Pflanzflächen ist jeweils eine Hecke anzulegen. Dabei sind standortgerechte und heimische Straucharten der Pflanzqualität 60-100, 3-liebig einreihig mit Abständen von 1 m untereinander zu pflanzen.

Die mit G3 gekennzeichnete Pflanzfläche darf je Baugrundstück auf einer Breite von maximal 3,0 m unterzogen werden.

5.3 An den im Voigdehäger Weg sowie auf der öffentlichen Grünfläche G1 festgesetzten Standorten für die Pflanzung von Bäumen sind jeweils Bäume der Pflanzqualität Hochstamm StU 16-18, 3xv, mDB zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen von max. 2 m vom festgesetzten Standort sind zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 In der mit G1 bezeichneten öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung von Wegen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften

Durch den Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 86 Abs. 3 LBO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

Fassaden

7.1 Als Außenwandmaterial sind Putz und/oder Ziegel zu verwenden. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)

Dächer

7.2 Die Dächer von Gebäuden sind als symmetrisch geneigte Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Neigung 35° bis 50° auszubilden.

Die Dachendeckung ist nur in roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Unzulässig sind hochglänzende Dachendeckungen. Die Installation von Solaranlagen bleibt von den Vorschriften über die Dachendeckung unberührt.

Dachaufbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 6 LBO M-V sind von den Vorschriften zur Dachgestaltung ausgenommen.

Die Breite von Dachaufbauten darf je Dachseite maximal 30% der Firstlänge betragen. Davon ausgenommen sind Solaranlagen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V)

Einfriedungen

7.3 Als Einfriedungen sind Hecken aus Laubböhlzweigen zu pflanzen, die an der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,2 m und an den übrigen Grundstücksgrenzen von 1,5 m nicht überschreiten. Zusätzlich dürfen offene Zäune errichtet werden, die die zulässige Höhe der Hecken nicht überagen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V)

Gestaltung unbauter Flächen

7.4 Vorgärten, d.h. die Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie, sind als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es dürfen maximal 15 % der Vorgartenfläche mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt werden. Ausgenommen hiervon sind Zwangsungen und Zufahrten zu Stellplätzen, überdeckten Stellplätzen und Garagen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V)

Ordnungswidrigkeiten

7.5 Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 7.1 bis 7.4 zuwiderhandelt. Nach § 84 Abs. 3 der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500,00 Euro geahndet werden. (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 LBO M-V)

8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8.1 Bodenkennlinie

Innhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Flächen mit Bodenkennlinien kann die Veränderung der Beseitigung der Bodenkennlinie gemäß § 7 DStGH M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeder Erdbearbeitung die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStGH M-V), über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennlinie ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdbearbeitung zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden. Auch im übrigen Plangebiet sind archäologische Funde zu erwarten.

8.2 Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Andershof

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TW2 III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I. Gemäß Verordnung der 132/23/77 vom 20.09.1977 gelten i. V. m. der TGL 43850, Teile 1, 2 und 6 vom April 1999 u.a. folgende Verbote (v) und Nutzungsbeschränkungen (b) (Auszug):

- Böhungen, außer für die Wassergewinnung (b)

- Errichten von Untergundspeichern, außer für die Trinkwassergewinnung (v)

- Versickerung und Untergundverrieselung von Abwasser bei Anlagen über 50 EGW (v)

unter 50 EGW (v)

- Einsatz fester und fließfähiger organischer oder mineralischer Dünger (b)

- individuelle Tierhaltung (b)

- Erleichterungsanlagen der Abwasserbodenbehandlung (v)

Darüber hinaus wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) hingewiesen.

Darüber hinaus sind gemäß § 49 Abs. 2 AwStV in Verbindung mit § 39 AwStV in der hier vorliegenden Trinkwasserschutzzone III u.a. folgende Anlagen nicht errichtet und folgende bestehende Anlagen nicht erweitert werden:

- Anlagen mit gasförmigen oder festen Stoffen der Wassergefährdungskategorie 2 (deutlich wassergefährdend) mit einem Volumen bzw. einer Masse von >100 m³ bzw. Tonnen,

- Anlagen mit gasförmigen oder festen Stoffen der Wassergefährdungskategorie 1 (schwach wassergefährdend) mit einem Volumen bzw. einer Masse von >1000 m³ bzw. Tonnen,

- unterirdische Anlagen mit gasförmigen oder festen Stoffen der Wassergefährdungskategorie 2 (deutlich wassergefährdend) mit einem Volumen bzw. einer Masse von >10 m³ bzw. Tonnen,

- Anlagen mit gasförmigen oder festen Stoffen der Wassergefährdungskategorie 3 (stark wassergefährdend) mit einem Volumen bzw. einer Masse von >1,5 100 m³ bzw. Tonnen,

- Anlagen mit Erdwärmesonden

Weiterhin wird durch § 49 Abs. 3 geregelt, dass in der vorliegenden Trinkwasserschutzzone III nur Lageranlagen und Anlagen zum Herstellen, Behandeln und Verarbeiten wassergefährdender Stoffe errichtet und betrieben werden dürfen, die 1. mit einer Rückhalteeinrichtung ausgestattet sind, die abweisend von § 18 Absatz 3 das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen kann, oder

2. doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigesystem ausgestattet sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen mit Erdwärmesonden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ausnahmsweise genehmigt werden können, insbesondere, wenn sie nicht tiefer als 5,0 m verlagert werden.

8.3 Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V

Die mit B1 und B2 gekennzeichneten geschützten Biotope sind dauerhaft zu erhalten und vor Schädigungen zu schützen.

II. Hinweise

1. Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist der vom Vermessungsbüro Krawatschke, Meißner, Schönemann (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure) erstellte Lageplan unter Einwirkung der ALKIS im Stand vom April 2021. Hinsichtlich möglicher Lageungsabweichungen können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

2. Freihaltung von Gewässern

Innerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V i. V. m. § 61 BNatSchG).

3. Bodenkennlinie

Für Bodenkennlinien, die bei Erdbearbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStGH M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter des beauftragten Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. Wasserabfluss

Hinsichtlich des Wasserabflusses von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verankert oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG))

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V)).

Gemäß § 54 Abs. 1 WHG ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser als Abwasser definiert.

5. Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten

Zum Schutz gegen Lärm ist bei der Aufstellung von stationären Geräten und Maschinen wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Mini-Blockheizkraftwerken der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bundesländerabstimmung für Immissionsschutz vom 28.09.2013 zu berücksichtigen.

6. Anwendungsbeschränkungen für Pflanzenschutzmittel

Es wird auf die Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel (Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) vom 10. November 1992 (BGBl. I S. 1887), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. November 2013 (BGBl. I S. 4020) geändert worden ist, hingewiesen. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Trinkwasserschutzzone TW2 III des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Andershof I befindet, sind insbesondere die gemäß § 3 der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung in Wassererschutzgebieten geltenden Anwendungsverbote und -beschränkungen zu berücksichtigen.

7. Ordnungswidrigkeiten

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung des gemäß der textlichen Festsetzung 5.4 zu erhaltenden Biotops eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 Abs. 3 BauGB darstellt. Diese kann mit einer Geldbuße bis zehntausend Euro geahndet werden.

8. Kompensationsflächenäquivalente

Die Kompensationsflächenäquivalente von 9.937,23 m², die sich aus den mit A1 und A2 bezeichneten Maßnahmen gemäß der textlichen Festsetzung 5.1 sowie den festgesetzten 6 Baumpflanzungen ergibt, steht für zukünftige Eingriffsvorhaben anderer Bebauungspläne zur Verfügung.

9. Abfallbeseitigung

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung (Abfallsatzung - ABS) im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweils gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Grundstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unterliegen aufgrund der künftigen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang in die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfSt. Da die im Bebauungsplan festgesetzte private Zufahrt, über die vier Baugrundstücke erschlossen werden, als Sackgasse ausgebildet ist, ist ein Befahren durch Abfallsammelfahrzeuge nicht möglich. Die Nutzer der Grundstücke müssen daher die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße - in diesem Fall am Voigdehäger Weg - bereitstellen.

10. Anreusch

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff wird hingewiesen. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Maßnahmen zu beachten:

• Zum Schutz von Brutvögeln müssen die Baufeldfreimachung (inkl. Gehölzröngen) und die anschließenden Baufeldarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.02. bis 30.09.) begginnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Eine Baufeldfreimachung Baufeldarbeiten in der Brutzeit ist möglich, sofern durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlichen Verbotsabstände ausgeglist werden können.

• Zum Schutz von Amphibien ist das temporäre Kleingewässer bei Bautätigkeiten im Zeitraum vom 01.02. bis 30.09. gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Baufeld als Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße - in diesem Fall am Voigdehäger Weg - bereitstellen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.09.2016. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 9/26 vom 21.10.2016 erfolgt.

2. Das für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPfG M-V mit Schreiben vom 05.06.2018, 01.10.2019 und 07.03.2022 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Ausnahmes vom 22.06.2018 bis 06.07.2018 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.06.2018, 01.10.2019, 01.03.2022 und 20.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am 29.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen, haben in der Zeit vom 15.10. bis 19.11.2019