



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 580/22 Datum: 27.06.2022 Status: öffentlich
Beschluss über Entwurf und Auslegung der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 "Wohnungsbaugebiet Neustadt" der Stadt Crivitz	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz ()	21.07.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat in ihrer Sitzung am 18.02.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Die Anregungen und Hinweise wurden entsprechen der Zwischenabwägung in die Planung eingearbeitet.

Die Planung wurde aufgrund eines vorliegenden Bauantrages im Baufeld 2 überarbeitet.

Die Änderungen werden in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro Architektur und Stadtplanung Beims vorgestellt.

Der Stadtvertretung wird durch den Bauausschuss vorgeschlagen, den nachfolgenden Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans zu fassen, sodass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Planentwurf zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 die Maßnahmen zum Naturschutz werden derzeit noch aktualisiert

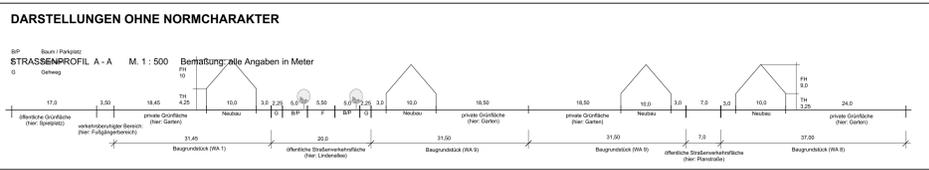
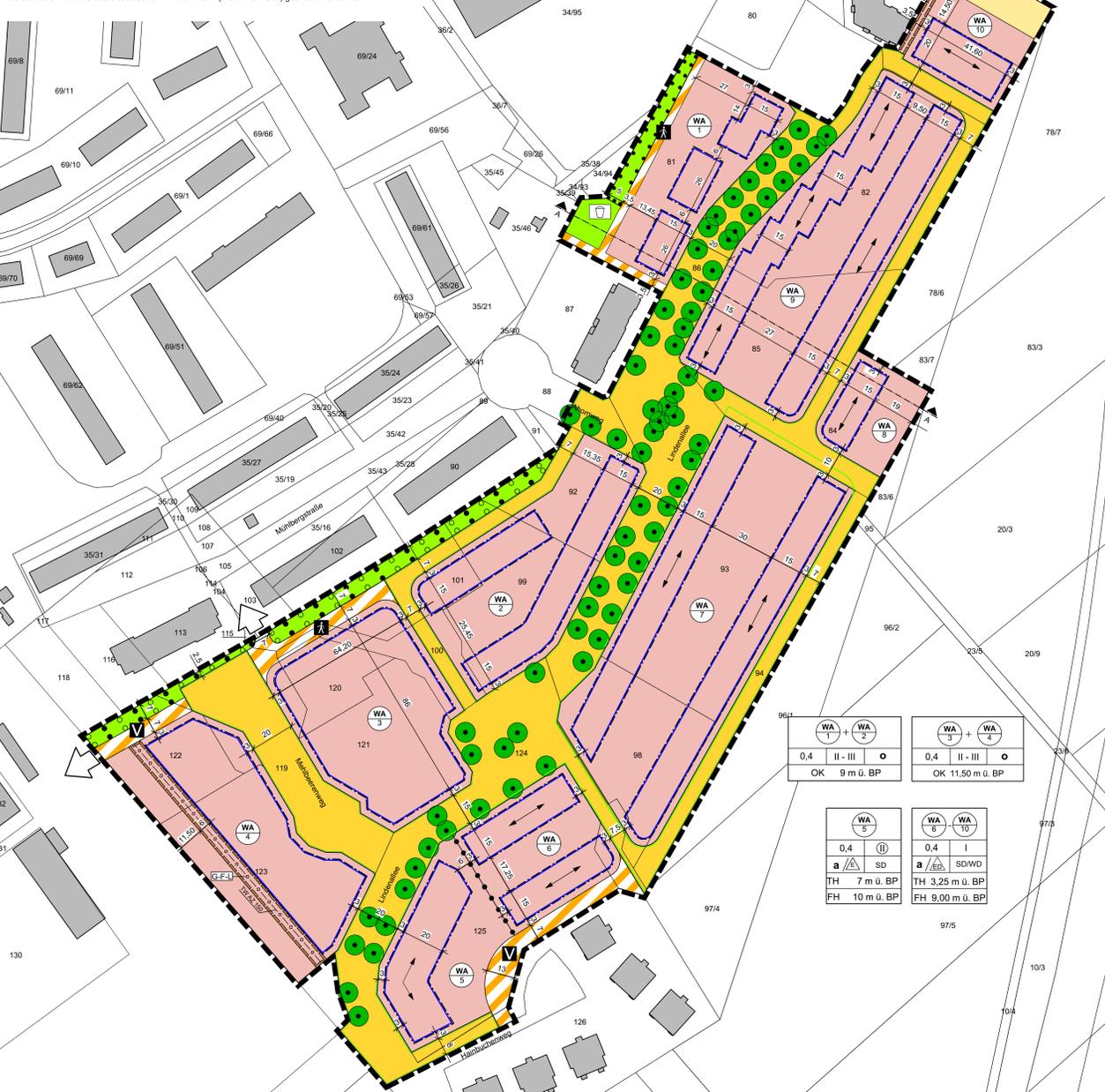
Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz stimmt dem vorliegenden Planentwurf und der Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ zu.
2. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt
3. Der Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 (2) S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2(1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 "WOHNUNGSBAUGEBIET NEUSTADT"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1000

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist. Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - TH ü. BP Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - FH ü. BP Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - OK ü. BP Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - a Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauGB)
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO)**
 - Hauptfließrichtung
 - 12. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (hier: Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen, Abgrenzung der Bauweise (hier: Maß der abweichenden Bauweise) und Abgrenzung der Gestaltung (hier: Dachgestaltung))
 - 13. Darstellungen ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnnummer
 - Bemaßung (alle Angaben in Meter)
 - Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes
 - Anbindung
 - Straßenprofilzeichnung
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsbenutzter Bereich**
- Fußgängerbereich**
- Flächen für die Wasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - unterirdische Versorgungsleitung (hier: Trinkwasser Versorgungsleitung AZ 150)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Bäume, zu erhalten**

TEXT TEIL B

- Textliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswertes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Bezugspunkt bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 1 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die für die jeweiligen Teilgebiete festgesetzte Höhe in Metern über NNH, welche aus der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist.

Teilgebietsbezeichnung	Bezugspunkt Höhe in Metern ü. NNH	Teilgebietsbezeichnung	Bezugspunkt Höhe in Metern ü. NNH
WA 1	70	WA 6	68
WA 2	69	WA 7	69
WA 3	68	WA 8	70
WA 4	68	WA 9	70
WA 5	67	WA 10	70
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 20, 22, 23 BauNVO)**
 - Abweichend von der offenen Bauweise darf in dem Teilgebiet WA 5 die Länge der Einzelhäuser höchstens 18 m betragen.
 - Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück neuzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsbenutzter Bereich) und der jeweils verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Garagen und überbaute Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsbenutzter Bereich) und der jeweils verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) zulässig.
 - Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe eines Baugrundstücks darf höchstens 1000 qm betragen. Dies gilt nicht für die Teilgebiete WA 1 - WA 5.
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
 - Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 6 - WA 10 ist höchstens eine Wohnung zulässig.
 - Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 LWaG)**

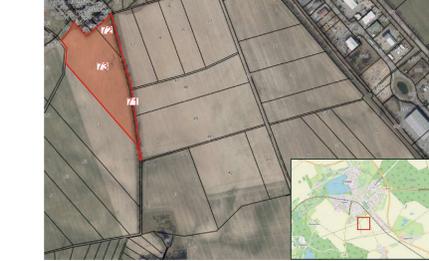
Das anfallende Wasser aus Niederschlägen ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechender schalldämmender Lötungen zu versehen.
 - Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
 - Anzupflanzende Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
 - Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artgleich zu ersetzen.
 - Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei Abgang einzelner Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ein artgleicher Ersatz durch Neuanpflanzung zu schaffen.
 - Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

Dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

WA 1 + WA 2	WA 3 + WA 4
0,4 II - III	0,4 II - III
OK 9 m ü. BP	OK 11,50 m ü. BP

WA 5	WA 6	WA 10
0,4 II	0,4 I	
a 1/2 SD	a 1/2 SDWD	
TH 7 m ü. BP	TH 3,25 m ü. BP	
FH 10 m ü. BP	FH 9,00 m ü. BP	
 - Innerhalb der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 441, Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 15.1 aufgeführte V2-Maßnahmen zu vollziehen.



- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO/V)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswertes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Bezugspunkt bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 1 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die für die jeweiligen Teilgebiete festgesetzte Höhe in Metern über NNH, welche aus der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist.

Teilgebietsbezeichnung	Bezugspunkt Höhe in Metern ü. NNH	Teilgebietsbezeichnung	Bezugspunkt Höhe in Metern ü. NNH
WA 1	70	WA 6	68
WA 2	69	WA 7	69
WA 3	68	WA 8	70
WA 4	68	WA 9	70
WA 5	67	WA 10	70
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 20, 22, 23 BauNVO)**
 - Abweichend von der offenen Bauweise darf in dem Teilgebiet WA 5 die Länge der Einzelhäuser höchstens 18 m betragen.
 - Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück neuzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsbenutzter Bereich) und der jeweils verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - Garagen und überbaute Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsbenutzter Bereich) und der jeweils verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgarten) zulässig.
 - Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe eines Baugrundstücks darf höchstens 1000 qm betragen. Dies gilt nicht für die Teilgebiete WA 1 - WA 5.
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 1 und WA 2 sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
 - Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 6 - WA 10 ist höchstens eine Wohnung zulässig.
 - Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 LWaG)**

Das anfallende Wasser aus Niederschlägen ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit entsprechender schalldämmender Lötungen zu versehen.
 - Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
 - Anzupflanzende Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
 - Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artgleich zu ersetzen.
 - Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei Abgang einzelner Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ein artgleicher Ersatz durch Neuanpflanzung zu schaffen.
 - Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

Dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

WA 1 + WA 2	WA 3 + WA 4
0,4 II - III	0,4 II - III
OK 9 m ü. BP	OK 11,50 m ü. BP

WA 5	WA 6	WA 10
0,4 II	0,4 I	
a 1/2 SD	a 1/2 SDWD	
TH 7 m ü. BP	TH 3,25 m ü. BP	
FH 10 m ü. BP	FH 9,00 m ü. BP	
 - Innerhalb der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 441, Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 15.1 aufgeführte V2-Maßnahmen zu vollziehen.

III Hinweise

- Bodenkutschutz**

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodenmerkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DStG/MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DStG/MV).
- Boden**
 - Bodenschutz**

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (LW) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die LW zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Insektizidmaterial zum Einsatz kommen soll (z.B. für die Befestigung von Bauelementen) ist die LAGA zu beschreiben. Sollte Fremdstoffen oder mineralischen Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorgangswerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA einzuhalten.
 - Munitionsfunde**

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBaO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten.
 - Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
- Vermeidungs-, artenschutzrechtliche Kompensations- und CEF-Maßnahmen**
 - Folgende Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (V1 - V5) sind zu vollziehen:
 - V1) Erhaltung eines Amphibien- und Reptilienschutzzones.**

Ab Ende Februar des jeweiligen Jahres ist ein dem jeweiligen Baubereich ein Amphibien- und Reptilienschutzzone zu errichten. Der Amphibien- und Reptilienschutzzone ist während der gesamten Bauzeit in den beiden Phasen von Amphibien und Reptilien (hier: Ende Februar bis Ende Oktober) vorzuführen.
 - V2) Abfangen und Umsetzen von Zauneidechen und ggf. Amphibien.**

Zauneidechen

Das Abfangen der Zauneidechen und gegebenenfalls von weiteren Reptilienarten hat vor Bau- und Erschließungsbeginn über eine vollständige Vegetationsperiode zu erfolgen. Es sind bis Mitte September, an Tagen mit günstiger Witterung, solange Zauneidechen abzufangen, bis die Fangquote an drei hintereinander folgenden Tagen 'Null' beträgt. Der Abfang von Zauneidechen ist ausschließlich von Fachkundigen durchzuführen. Die abgefangenen Zauneidechen sind auf der im Rahmen der Artenschutzmaßnahmen zum B-Plan Nr. 3, 3. Änderung 'Trammer Straße' zuvor ausgewiesenen Fläche (Flurstück 441 Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust-Parchim) sowie auf den Flurstücken 40, 41, 42, Flur 3 der Gemarkung Crivitz und den Flurstück 6/6 Flur 2 der Gemarkung Crivitz umzusetzen. Ab dem Folgejahr nach der Umsetzung der Zauneidechen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Aussetzungsfläche mit mindestens zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen.

Amphibien

Für den Fall, dass Amphibien abgefangen werden, sind diese in ausreichender Entfernung hinter dem Zaun umzusetzen.
 - V3) Ökologische Baubegleitung**

Es ist eine ökologische Baubegleitung zur Begleitung und Kontrolle der Einhaltung bzw. Durchführung der Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen während der Aktivitätszeiten von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu benennen und einzusetzen.
 - V4) Baufeldreinhaltung/ Baufeldreinhaltung durch Mahd**

Die Baufeldreinhaltung (insbesondere Gehölzpflege sowie das Abschneiden der Geländeerbenante) ist in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Erdbearbeitung ist zeitlich direkt an die Baufeldreinhaltung anzuschließen. Bei einer Erdbearbeitung der Baumbestände von mehr als 8 Tagen während der Hauptzeit von Brutvögeln (März bis September) ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung erforderlich. Eine Mahdhöhe von ca. 10 cm ab Geländeerbenante ist dauerhaft zu gewährleisten. Das Mahdgut ist aufzunehmen und zu entfernen. Erdauftragungen in Form von Haufen sind während der Baufeldreinhaltung zu unterbinden. Wenn Erdauftragungen erforderlich sind, sind diese innerhalb von zwei Tagen zu beseitigen. Diese Maßnahme ist in dem jeweiligen Baubereich bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen. Bei Nichterhaltung ist eine erneute Begleitung und Freigabe durch einen Fachgutachter und die Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
 - V5) Monitoring der CEF 2 - Maßnahme**

Nach Umsetzung der CEF 2 - Maßnahme ist in den fünf Folgejahren eine Brutvogelkartierung durchzuführen.
 - Folgende CEF - Maßnahmen sind vor Erschließung der Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes zu vollziehen:
 - CEF 1 - Maßnahme**

Bis Anfang April 2019 sind 2 Fledermauskästen an Bäumen im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 101, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz anzubringen.
 - CEF 2 - Maßnahme**
 - Umbau einer Windschutzpflanzung**

Umbau einer Windschutzpflanzung aus nichtheimischen Arten zu einer naturnahen Feldhecke mit Krautbaum, auf dem Flurstück 71, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die Länge der zweijährigen Hecke beträgt 500 m, die Breite 4,5 m. Die heimischen, standortgerechten Gehölzarten (Crataegus monogyna, Rosa canina, Rubus spec., Cornus avellana, Prunus spinosa, Eonymus europaeus) (Pflanzqualität: VSt; 3 T; 60-100 cm) werden im Raster von 1x1,5 m angepflanzt. Die Randbereiche der Hecke werden der natürlichen Sukzession überlassen.
 - Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in eine Brachfläche, mit Nutzungsoption als Wiese**

Auf den Ackerflächen (Flurstücke 23, 24, 43, 45, 46, 72 und 73 Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust - Parchim) ist in einem Umfang von 3 ha eine zusammenhängende Fläche mit der kleinsten Kantengänge von 25 m für zwei bzw. drei Jahre als Brache zu besetzen. Die wechselnde streifenförmige Mahd mit max. 2,5 m Breite und in mind. 10 cm Schnitthöhe erfolgt ausschließlich im September, unter Berücksichtigung des Mahdgutes. Der Einsatz von Pestiziden, Herbiziden und Bodenherbiziden (insbesondere Düngemittel) ist nicht zulässig. Einjährige Brachen sind mit einer standortangepassten Kräutermischung einzuzulassen.
 - CEF 3 - Maßnahme**

Es sind 9 Vogelnistkästen an Bäumen oder Häusern im nördlichen Teilbereich des Flurstücks 101, Flur 30 in der Gemarkung Crivitz anzubringen.
 - Maßnahmenbeschreibung**

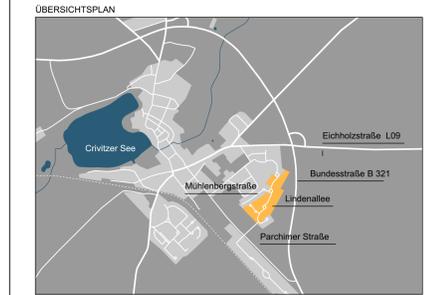
Die genauen Angaben zur Beschreibung der einzelnen Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind in der „artenschutzrechtlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“ (Ökologische Dienste Örtleb, 2019) zu entnehmen und zu vollziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPKG-MV beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die zuständige Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-crivitz.de in Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Crivitz, den Siegel (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. den (Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Crivitz, den Siegel (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom geneigt. Crivitz, den Siegel (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen. Crivitz, den Siegel (Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss sowie die Internetseite des Amtes und 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 am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Crivitz, den Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M.V. S. 102) beschließt die Stadtvertretung am nachstehende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 "Wohnungsbaugbiet Neustadt", für das Gebiet "Lindenallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).



SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 "WOHNUNGSBAUGEBIET NEUSTADT"

FÜR DAS GEBIET: "LINDENALLEE"

ENTWURF JULI 2022

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS SCHWERN

Bearbeitet: A. Grundmann Gezeichnet: A. Grundmann Projekt-Nr. 2239