# Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan

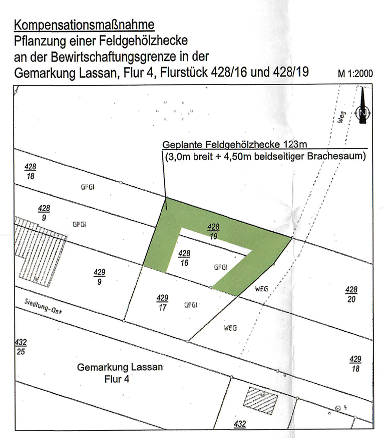
## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lassan vom 08.10.2019 ... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

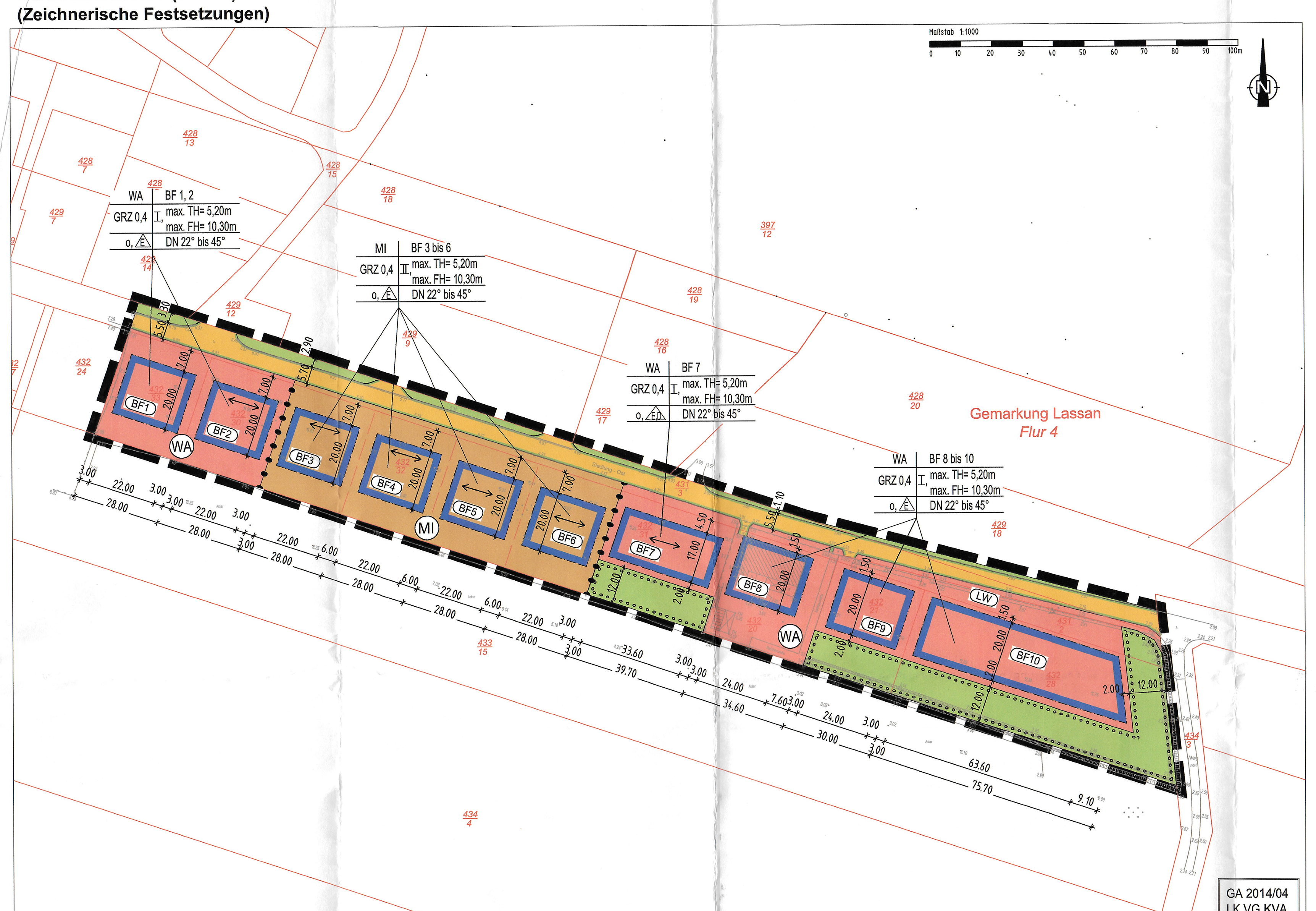
Lassan, 21.01.2020

Siegel

Der Bürgermeister




## PLANZEICHNUNG (TEIL A)
## (Zeichnerische Festsetzungen)




Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

| | |
|---|---|
| WA | allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmaß |

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| [Symbol] | Baugrenze |
| o | offene Bauweise |
| E | nur Einzelhäuser zulässig |
| E,D | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
| [Symbol] | Straßenflächen |
| [Symbol] | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
| [Symbol] | Grünflächen |
| [Symbol] | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |

6. Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| [Symbol] | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.5 (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| z.B. BF1 | Baufeldnummer |
| LW | Standort für Löschwasserbrunnen und -behälter (unterirdisch) |
| [Symbol] | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| [Symbol] | Firstrichtung |

7. Erläuterungen Nutzungsschablone

| WA | BF |
|---|---|
| GRZ | Zahl der Vollgeschosse<br>max. Traufhöhe ($T_H$)<br>max. Firsthöhe ($F_H$) |
| Bauweise, Haustyp | Dachneigung |

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| MI | Mischgebiet |
| BF | Baufeld |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| I, II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| max. $T_H$ | maximale Traufhöhe in m bezogen auf OK Verkehrsfläche |
| max. $F_H$ | maximale Firsthöhe in m bezogen auf OK Verkehrsfläche |
| Haustyp | |
| E | Einzelhaus |
| E,D | Einzel- und Doppelhaus |
| o | offene Bauweise |
| DN | Dachneigung |

8. Hinweise

| | |
|---|---|
| z.B. 432/20 | Flurstücksnummer |
| [Symbol] | Flurstücksgrenzen |
| [Symbol] | geplante Flurstücksgrenzen |
| [Symbol] | vorhandene Hauptgebäude |
| [Symbol] | vorhandene Nebengebäude/ -anlagen |
| z.B. ·4.49 | Höhenangaben in Metern (NHN) |

## TEXT (TEIL B)
## (textliche Festsetzungen)

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

**1 Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 und § 13 BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.4 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind nicht gestattet.

1.2 Mischgebiet - MI
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 und 13 BauNVO)

1.2.1 Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Büroräume
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gebäude und Räume für freie Berufe

1.2.3 In den Baufeldern 3, 4, 5 und 6 sind je Wohngebäude als Einzelhaus maximal zwei Wohnungen gestattet.

1.2.4 Die nach § 6 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind nicht zulässig.

1.2.5 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes sind ebenfalls unzulässig.

**2 Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)**

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Das in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzte Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 - darf durch Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

In den ausgewiesenen Baufeldern 1, 2 und 7 bis 10 ist für das Hauptgebäude jeweils maximal 1 Vollgeschoss zulässig. In den festgesetzten Baufeldern 3, 4, 5 und 6 sind für das Hauptgebäude jeweils maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Nebenanlagen sind grundsätzlich mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

2.3 Traufhöhe von Gebäuden mit Hauptnutzung
Die festgesetzte Traufhöhe ($T_H$) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

2.4 Firsthöhe von Gebäuden mit Hauptnutzung
Die festgesetzte Firsthöhe ($F_H$) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2.5 Die zulässige Länge des Wohngebäudes im Baufeld 10 ist parallel zur Straße Siedlung Ost mit maximal 25 Metern Länge gestattet.

**3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)**

3.1 Die Hauptgebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.

3.2 Die Errichtung des jeweiligen Hauptgebäudes einschließlich Terrassen und Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig.

3.3 Ein Überschreiten der Baugrenzen auch in geringem Umfang ist nicht gestattet.

3.4 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.

**4 Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen und Gärten zu nutzen.

**5 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

5.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

5.2 Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

5.3 Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen einschließlich Carports und Garagen im Vorgarten (Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) ist nicht gestattet.

**6 Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

6.1 In den Baufeldern 1, 2 und 7 bis 10 sind je Gebäude als Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten gestattet.

**7 Maßnahmen zum Immissionsschutz**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

7.1 In den Baufeldern 2 bis 7 sind die schutzbedürftigen Räume (Wohn- und Schlafräume) auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen.

7.2 In den Baufeldern 2 bis 7 sind Dachflächenfenster und Gauben auf der Seite der Erschließungsstraße unzulässig.

**8 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) – Kompensationsmaßnahmen –**

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

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

8.1.1 Anpflanzung von Feldgehölzhecken

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Pflanzung von insgesamt 2.376 m² Feldgehölzhecke als dreireihige Hecke folgender Artenzusammensetzung vorzunehmen:

Winterlinde (Tilia cordata)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Wildbirne (Pyrus communis)
Wildapfel (Malus communis)
Stieleiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Wildrose (Rosa multiflora)
Hundsrose (Rosa canina)
Heckenrose (Lonicera xylosteum)
Roteiche (Quercus r ubra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Die Pflanzung ist am Eingriffsort in der Gemarkung Lassan, Flur 4 auf den Flurstücken 432/31, 432/21 und 432/28 südlich der Baufelder 7, 9 und 10 zum freien Landschaftsraum hin sowie am östlichen Plangebietsrand auszuführen.

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:
Anpflanzung 2-mal verpflanzter Sträucher ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 60 bis 100 cm hoch bzw. Heister zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 150 bis 200 cm hoch, Anteil der Baumgehölze 30 %.

An die Heckenpflanzung schließt sich beidseitig ein 4,50 m breiter Brachesaum an.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Realisierung der Pflanzungen der Kompensationsmaßnahme ist dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz schriftlich anzuzeigen.

**9 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**
**(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen –**

9.1 Anpflanzung von Feldgehölzhecken auf den Flurstücken 428/16 und 428/19, Flur 4, Gemarkung Lassan

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Pflanzung von insgesamt 1.476 m² Feldgehölzhecken folgender Artenzusammensetzung vorzunehmen:

Winterlinde (Tilia cordata)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Wildbirne (Pyrus communis)
Wildapfel (Malus communis)
Stieleiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Wildrose (Rosa multiflora)
Hundsrose (Rosa canina)
Heckenrose (Lonicera xylosteum)
Roteiche (Quercus rubra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Die dreireihige Hecke hat eine Länge von jeweils 123 m und eine Breite von 3 m.

An die Heckenpflanzung schließt sich beidseitig ein 4,50 m breiter Brachesaum an.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Realisierung der Pflanzungen der externen Kompensationsmaßnahme ist dem Landkreis Vorpommern- Greifswald, SG Naturschutz schriftlich anzuzeigen.

**10 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen umzusetzen:

10.1 Um in der Bauphase Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.

10.2 Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln bzw. möglichen Brutvögeln (z. B. Feld-lerche) zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

**11 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten**
**(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)**

11.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

11.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den vorgesehenen Baumaßnahmen, spätestens jedoch ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, zu realisieren.

### II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
### (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

**1 Dächer**

1.1 Dacheindeckungen aus Blech und weiche Bedachungen sind für das Dach des Hauptgebäudes nicht zulässig.

1.2 Für die Nebengebäude sind abweichend von den Festsetzungen der Dachneigung für die Hauptgebäude auch Flachdächer zulässig.

**2 Einfriedungen**

Zulässig sind Einfriedungen aus Holz und Metall oder mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

Für die Höhe von Grundstückseinfriedungen gilt für alle vier Seiten eines Grundstückes eine Obergrenze von maximal 1,80 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Geländeniveau.

Geschlossene Zäune oder Mauern sind unzulässig.

**3 Sonstige Festsetzungen**

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

**4 Ordnungswidrigkeiten**

4.1 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

4.2 Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Allgemeine Hinweise

**1 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher werden folgende Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan aufgenommen. Sie sind bei der Bauausführung zu beachten:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen sind zu berücksichtigen:

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

**2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft**

Seit dem 01.01.2017 verfügt der Landkreis Vorpommern-Greifswald über eine einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS). Diese neue Satzung ist einzuhalten.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge" – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung" BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

**3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Standort Anklam sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung sind zu beachten. Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten.

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

**4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Immissionsschutzbehörde**

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38).

Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß 1. BImSchV durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der o. g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

**5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde**

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich eventuell Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist diese rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen (Entnahmemenge, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Lageplan, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sind anzugeben bzw. vorzulegen, Ansprechpartner: Herr Wegener, Telefon 03834 87603260).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Der Vorhabenträger hat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einen Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet im Hinblick auf die Niederschlagswasserentsorgung vorzulegen (Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde: Herr Wiening, Tel. 03834 87603256).

Falls der Einbau von Erdsondenanlagen (Wärmepumpen) zur Nutzung von Erdwärme vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen.

Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener, Telefon 03834 87603260).

Die Errichtung eines Löschwasserbrunnens (Abteufen einer Bohrung) ist der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Für den Betrieb des Löschwasserbrunnens (Entnahme von Grundwasser) ist gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 5 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde eine Erlaubnis zu beantragen (Ansprechpartner: Herr Wegener, Telefon 03834 87603260).

**6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Geodatenzentrum**

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der Aufnahmepunkt 004, dessen Erhalt gesichert werden muss. Dieser Festpunkt ist mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gekennzeichnet. Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

**7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen müssen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

Soll(en) die neu zu schaffende(n) Verkehrsflächen später als verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden, sind die entsprechenden Voraussetzungen sowohl bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Die Straßen müssen so angelegt werden, dass

- die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist,
- eine (eventuell geplante) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links" eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner, ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

**8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Gesundheitsamt**

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt sein, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

**9 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen.

*Erläuterungen:*
Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gemäß § 1 Absatz 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß der Anlage zur Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 20.05.2015 sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im unmittelbaren Gebiet des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Für bestimmte Teilflächen ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden.

Die blaue Schraffur in der der Stellungnahme vom 20.05.2015 beigefügten Karte kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. naheliegend ist.

*Hinweise:*
Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen/Voruntersuchungen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Die archäologische Prospektion/Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit dem Schreiben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 20.05.2015 übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.

**10 Belange des Bergamtes Stralsund**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis Grimmen 2" zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe". Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

**11 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg -Vorpommern**

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO 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 einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK) Mecklenburg -Vorpommern zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

**12 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH**

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.06.2015 wird auf die folgenden Sachverhalte hingewiesen:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage aus dem der Stellungnahme vom 10.06.2015 beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig.

Eine Entscheidung, in welcher Technik (Glasfaser oder Kupfer) der Ausbau des Gebietes im Bebauungsplan erfolgen soll, kann erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung getroffen werden. Diese Entscheidung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluss des Erschließungsvertrages.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Gebietes des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich ist.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für die Planung werden frühestmöglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, folgende Angaben benötigt:

- ein genauer Parzellierungsplan des Bebauungsplanes als PDF-Datei,
- die geplanten Wohnungseinheiten (WE) bzw. Geschäftseinheiten (GE) pro Grundstück,
- geplante Wohn- oder Ferienhäuser,
- Kontaktdaten des Erschließungsträgers,
- geplanter Ausführungszeitraum,
- neue Straßenbezeichnung mit Hausnummern im Bebauungsplangebiet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Es wird gebeten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Für Fragen stehen unter den genannten Kontaktmöglichkeiten oder der Besucheranschrift zur Verfügung:

Kontaktmöglichkeiten:
Ansprechpartner: PTI 23 PPB 3, Andreas Heuer, 279-2015 (bitte stets angeben)
Telefonnummer: 030 8353 79523,
E-Mail: andreas.heuer@telekom.de

Besucheranschrift:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

**13 Belange der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**

Entsprechend der Stellungnahme der Gasversorgung Vorpommern GmbH vom 23.06.2015 sind im Plangeltungsbereich Versorgungsanlagen der Gasversorgung Vorpommern GmbH vorhanden.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Eventuell erforderliche Umverlegungen sind separat zu beantragen.

Es wird gebeten, sich dazu mit dem Unternehmen in Verbindung zu setzen.

Vor Baubeginn ist durch den ausführenden Baubetrieb ein Aufgrabe-Schein zu beantragen und hieraus resultierend eine örtliche Einweisung durch den Netzmeister vorzunehmen.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an die Abteilung Netz im NC Greifswald unter Telefon 03834 8540-5319).

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH bietet einen Standard-Erschließungsvertrag der GVP Netz an, der besagt, dass der Erschließer die Tiefbauarbeiten sowie die Vermessung übernimmt und die GVP Netz im Gegenzug den Rohrbau. Die Netzanschlüsse sind dann gesondert zu beauftragen. Es wird gebeten, sich dazu rechtzeitig mit dem Unternehmen in Verbindung zu setzen.

**14 Belange der Polizeiinspektion Anklam**

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen dürfen.

Notwendige Verkehrsbeschilderungen sind rechtzeitig und in geeigneter Form – unter Beifügung entsprechender Beschilderungspläne – bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

**15 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V**

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es wird gebeten, dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

**16 Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V**

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung:
Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen ist.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283).

**17 Allgemeine Hinweise für grünordnerische Maßnahmen**

Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzubereiten. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Für Gehölzpflanzungen, die als Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland" haben.

**18 Hinweise zu Flächenversiegelungen**

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

## Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Lassan vom 06.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom vom 18.06.2014 ... erfolgt.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), mit Schreiben vom 22.04.2015 beteiligt worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Stadtvertretersitzung am 28.07.2015.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Lassan hat in ihrer Sitzung am 13.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Lassan wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2016 bis zum 17.11.2016 während folgender Zeiten

| | |
|---|---|
| Montag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Freitag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, am 05.10.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde geändert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2017 und 19.06.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nochmals geändert.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde erneut geändert.

Die Stadtvertretung Lassan hat in ihrer Sitzung am 23.04.2019 den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Lassan wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.19 bis zum 20.06.19 während folgender Zeiten

| | |
|---|---|
| Montag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Freitag | 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der erneut geänderte Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Lassan wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de und dem Link „aktuelle Beteiligungsverfahren" eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können, am 10.05.19 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.05.19 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

13. Die Stadtvertretung Lassan hat in ihrer Sitzung am 08.10.2019 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

14. Der katastermäßige Bestand am 26.09.19 ... 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 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 26.09.2019 — Siegel — Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungs amt

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.2019 von der Stadtvertretung Lassan als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Lassan vom 08.10.2019 gebilligt.

Lassan, 21.10.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

16. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.01.2020 ... Az: 01/20-15-40 ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lassan, 21.01.2020 — Siegel — Der Bürgermeister

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Stadtvertretung Lassan vom ........ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ........ Az: ........ bestätigt. (Auflagen)

Lassan, 21.01.2020 — Siegel — Der Bürgermeister

18. Der Bebauungsplan Nr. 5 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Lassan, 21.01.2020 — Siegel — Der Bürgermeister

19. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10a Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom am 19.02.2020 und 18.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ergänzend werden die Bekanntmachung der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Internet auf der Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de Bürgerservice, unter dem Link Bauleitplanung eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 19.02.2020 in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Peenestrom bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des 19.02.2020 in Kraft.

Lassan, 16.03.2020 — Siegel — Der Bürgermeister

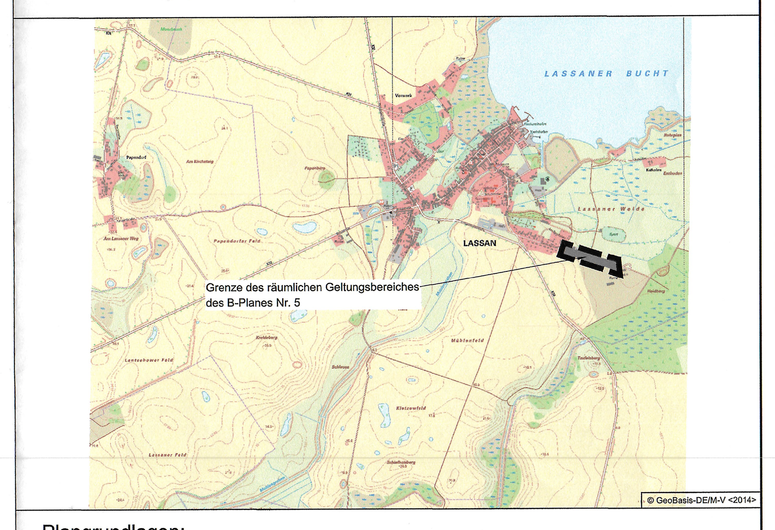
### Rechtsgrundlage n

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

# Stadt Lassan

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan

Übersichtslageplan zur Lage der Bebauungsplanes Nr. 5




Plangrundlagen:
Planungsunterlagen des Planungsbüros Dipl.-Ing. C. Frankenstein von Juni 2014
Vermessung Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner GmbH von Dezember 2015

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
N&P

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum: | 23.09.2019 | Maßstab : | 1 : 1000 |

H/B = 800 / 1550 (1.24m²)

Allplan 2019