

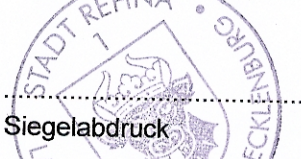
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.10.2013, gemäß Hauptsatzung der Stadt Rehna, erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2013 beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu übermitteln.
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Nord - 2. BA“ mit Begründung hat in der Zeit vom 10.10.2013 bis zum 13.11.2013 im Bauamt des Amtes Rehna während der Dienststunden des Bauamtes Rehna öffentlich ausgelegen.
Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses ist am 01.10.2013 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) und in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) sowie ergänzend durch Veröffentlichung im Internet am 01.10.2013, zu erreichen über den Button „Satzungen“ über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, ortsüblich gem. Hauptsatzung erfolgt.
Rehna, 10.12.13



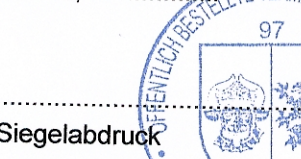
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.12.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Rehna, 10.12.13



Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 10.12.13 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 1:1000 vorliegt.
Rehna, 10.12.13



öffentlich bestellter Vermesser

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigelegten Begründung werden hiermit ausgefertigt.
Rehna, 10.12.13



Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 20.12.13 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) und in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) sowie ergänzend durch Veröffentlichung im Internet am 20.12.13 zu erreichen über den Button „Satzungen“ über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, ortsüblich bekannt gemacht worden.

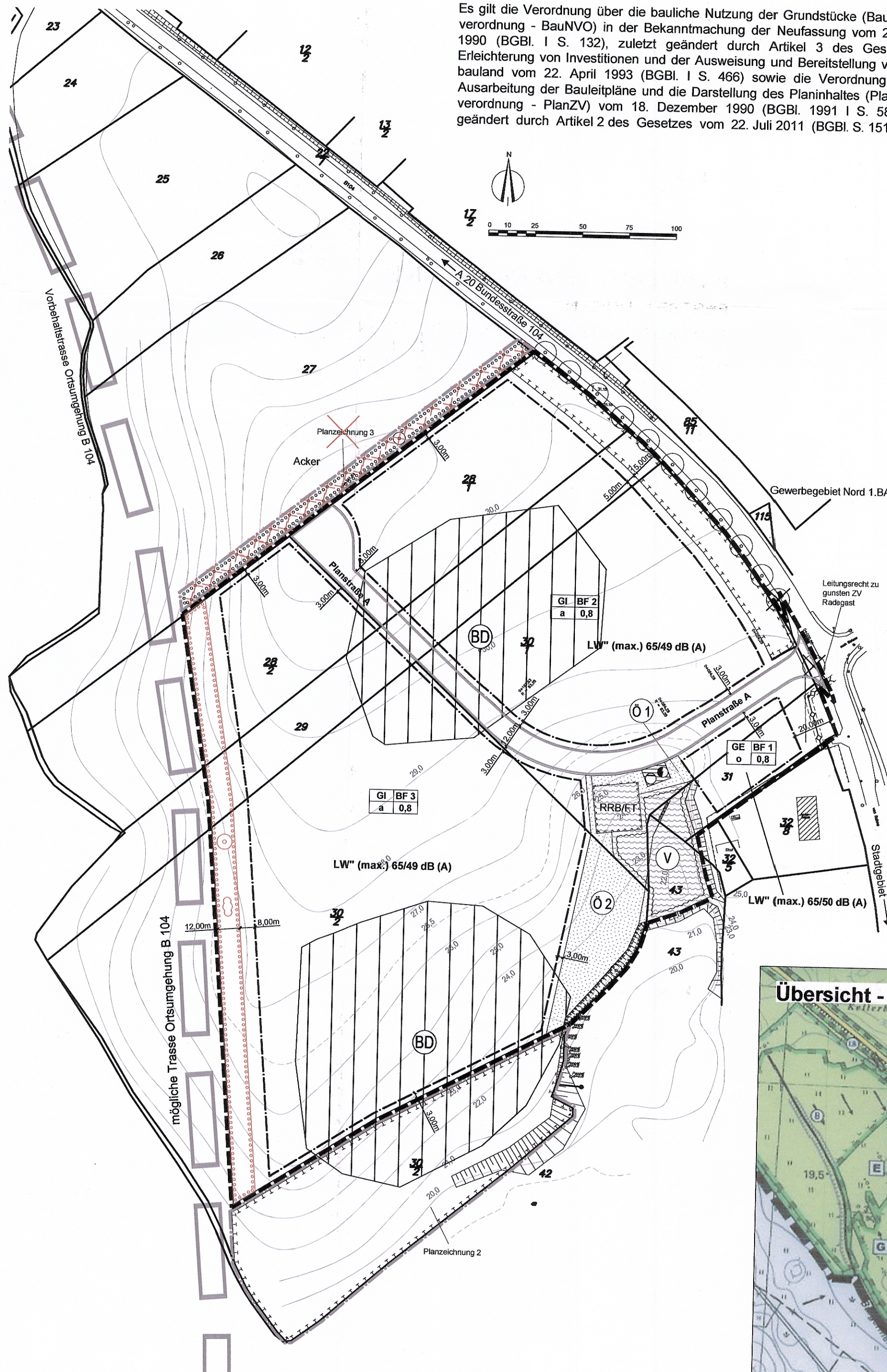
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Rehna, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.12.13 in Kraft getreten.
Rehna, 20.12.13



Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Rehna über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Nord - 2. BA“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeilenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510).

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.13 folgende Satzung der Stadt Rehna über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Nord - 2. BA“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Rehna, 10.12.2013

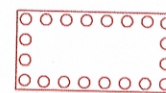
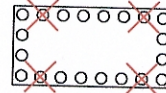
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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)

Bestand 1. Änderung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen

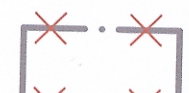


Bäume



Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

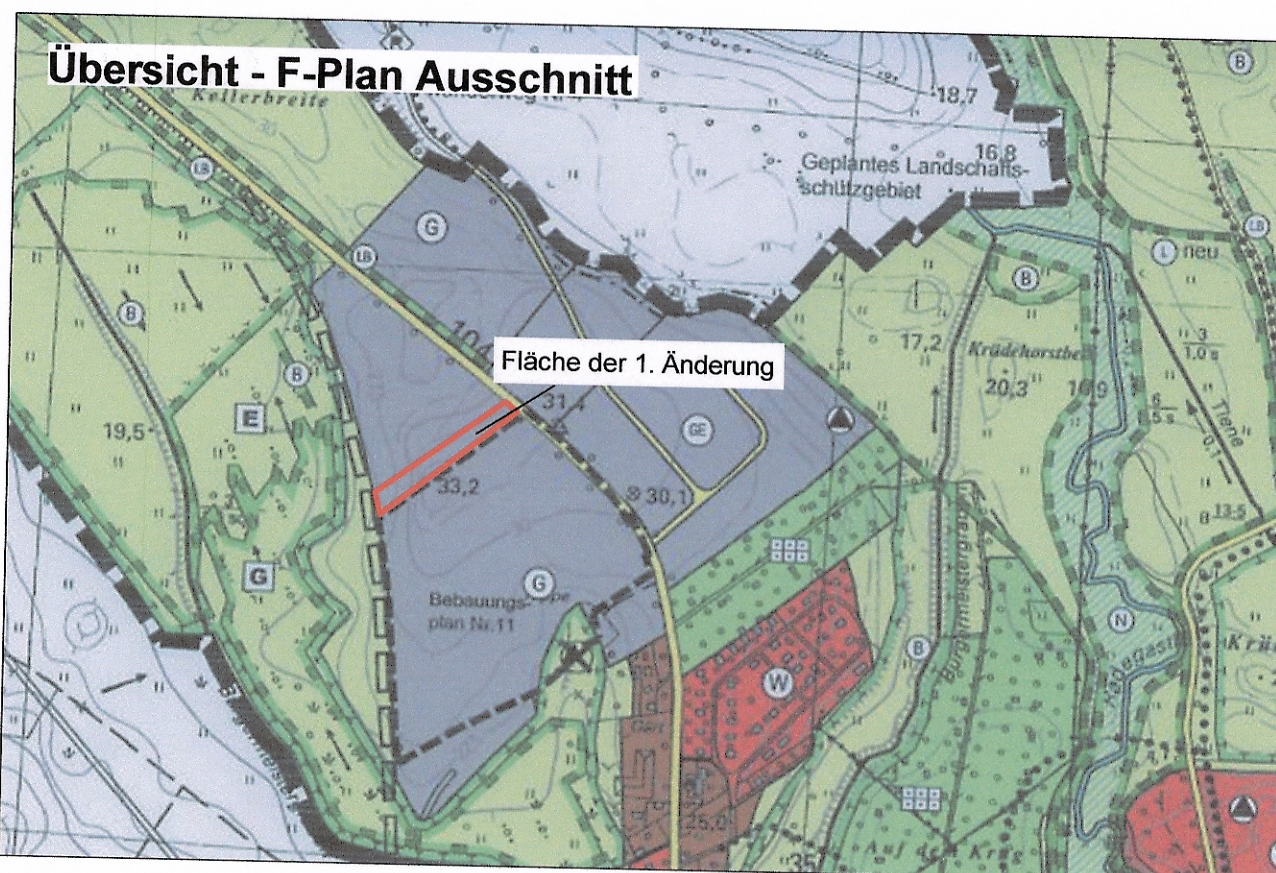


entfallender zusätzlicher Geltungsbereich außerhalb

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



entfallende Festsetzungen



Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - werden für die 1. Änderung folgende Punkte im Teil B Text festgesetzt:

Allgemeines

- Die im Teil B Text enthaltenen Festsetzungen
 - zur **Baulichen Nutzung**,
 - zu den **Naturschutzbezogenen Aussagen** (außer Punkt 2.5 und 2.7)
 - zu **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**des rechtskräftigen B-Planes vom 26.11.2008 gelten weiterhin unverändert.
- Die **Hinweise für den Ausgleich** und die **weiteren Hinweise** gelten ebenfalls in der Fassung vom 26.11.2008.

Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB

Die folgende Festsetzung:

- Im Bauland 3 wird an der Westgrenze des B-Planes in der nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Anlage einer vierreihigen Baumhecke einschließlich Brachesäume mit einem Gehölzabstand in der Reihe untereinander von ca. 1,5m, als Außenrand / Reihenabstand von ca. 2,0 m mit mind. 1.240 Gehölzen der Pflanzliste (und 206 Heister) festgesetzt.
wird wie folgt ergänzt:
Zusätzlich sind im Abstand von 1,0 m vor der Hecke im Brachesaum zur Grenze des Geltungsbereiches 19 Stk. einheimische Laubbäume, in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt STU 16/18 cm, im Abstand von 10 -16 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Für den Bereich der 1. Änderung entfällt die Festsetzung 2.7 vom Stand 26.11.2008.

Hinweise:

- Gegenstand der 1. Änderung sind die roten Darstellungen
- Die Planzeichnung mit Legende vom 26.11.2008 gilt weiterhin unverändert.

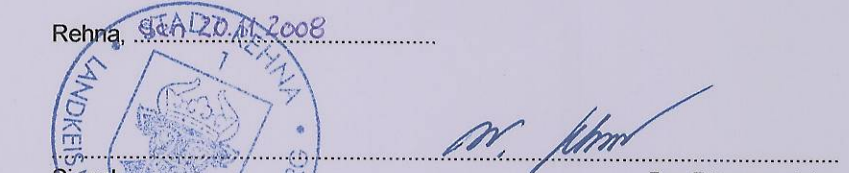
Ausführung	1. Ausfertigung
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung	November 2013
Entwurf:	August 2013
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Rehna über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Nord - 2. BA“ nach § 13 BauGB

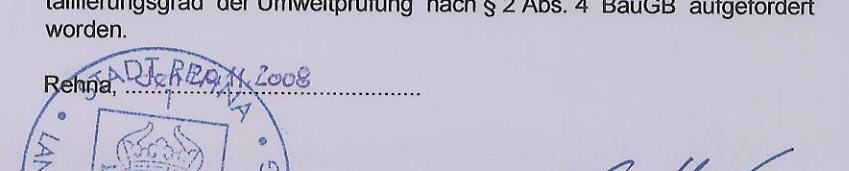
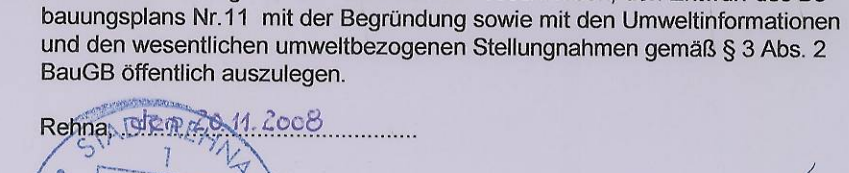
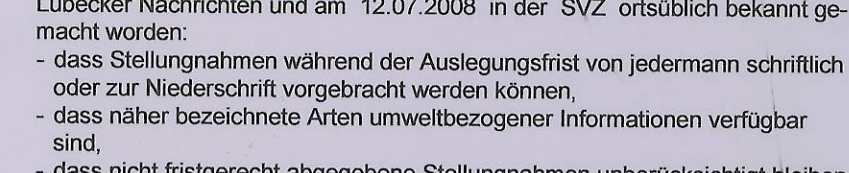
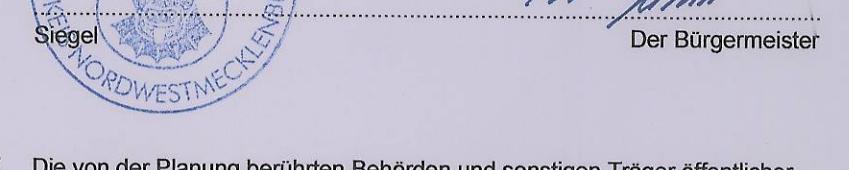
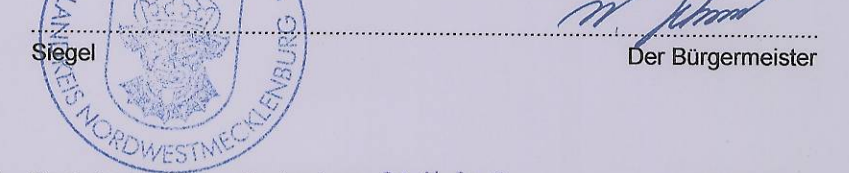
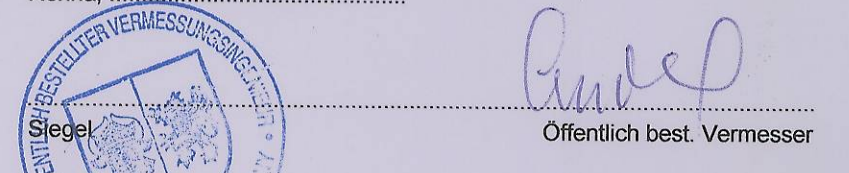
Kartengrundlage:	Vermessung M 1 : 1000 Vermessungsbüro Apoloni Az. 07908 vom 08.06.2007 sowie Ergänzungen	Auftragnehmer:	Stadtplaner Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19057 Schwerin, Zingstweg 3 E-Mail: s.wilke@stl-pla.de Telefon: 0390 48975021 Fax: 0390 48975020
Maßstab: 1 : 2000		Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Ortleit Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD* Zeichnen - GIS - Computergestaltung 19057 Schwerin, Zingstweg 3 E-Mail: f.ortleit@stl-pla.de Telefon: 0390 48975021 Fax: 0390 48975020

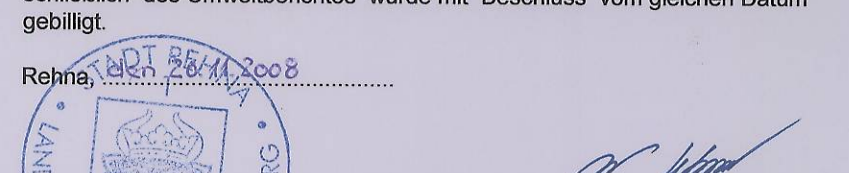
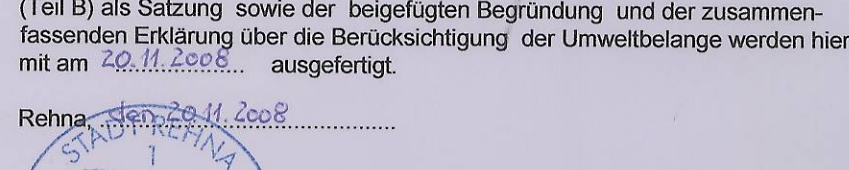
Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Nord - 2. BA“

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Rehna hat in der öffentlichen Sitzung am 07.12.2006 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPG M-V beauftragt worden.

Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 28.01.2006 bis zum 29.02.2006 erfolgt.

Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 30.08.2007 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 26.06.2008 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 mit der Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausulegen.

Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2008 bis einschließlich 22.08.2008 während der Dienststunden des Amtes Rehna öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen am 11.07.2008 in den Lübecker Nachrichten und am 12.07.2008 in der SVZ ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 11.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.11.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 04.11.2008 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2008 von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange werden hiermit am 20.11.2008 ausgefertigt.

Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.11.2008 durch Veröffentlichung in der SVZ und den LN ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.11.2008 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26. November 2008... folgende Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. BA", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Rehna, den 20.11.2008

Der Bürgermeister,

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

GE	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise
o	Offene Bauweise
—	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenflächen
—	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

—	Flächen für Versorgungsanlagen
—	Elektrizität
—	Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	öffentliche Grünfläche - Ö 1 / Ö 2
---	------------------------------------

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 BauGB)

—	Wasserfläche FT/RRB
—	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
—	Versickerungsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
—	Anpflanzen
—	Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
—	Zusätzliche Geltungsbereiche außerhalb

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

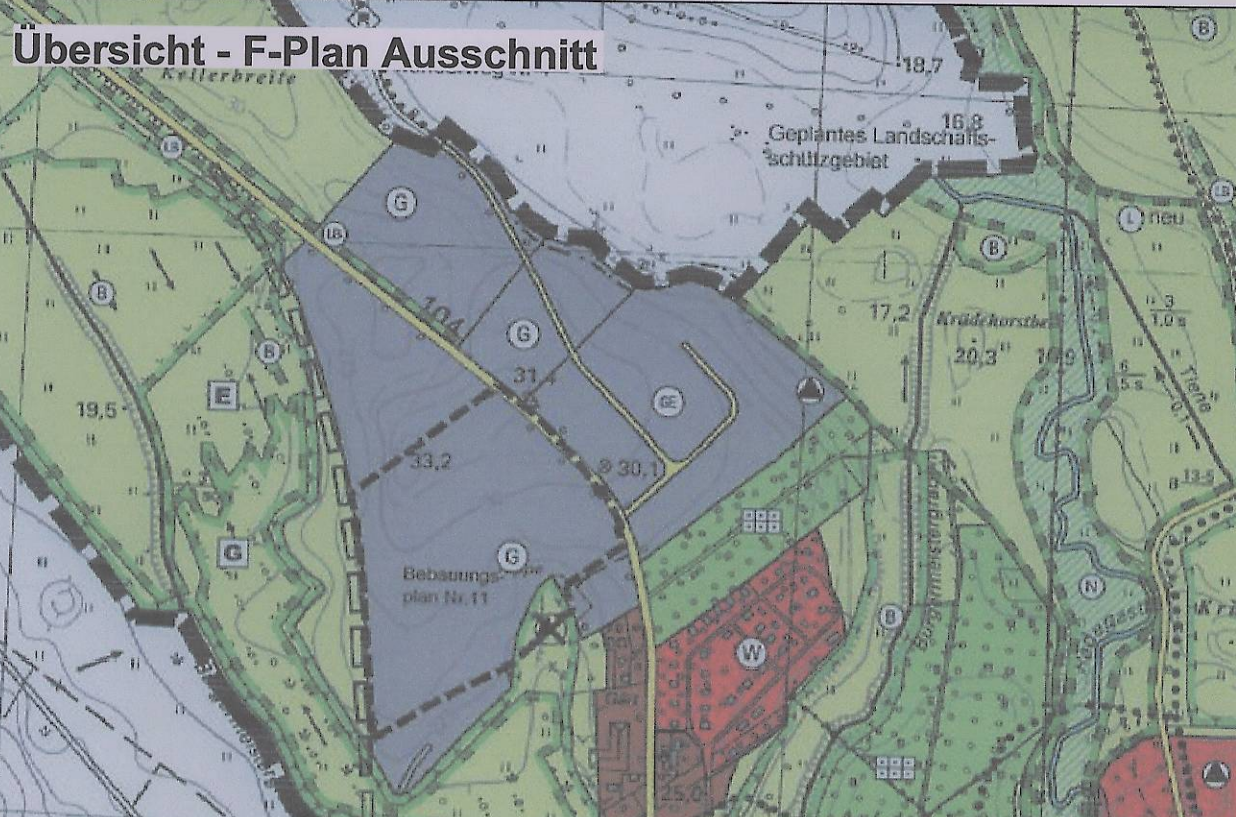
—	unterirdische Leitung, Trinkwasserleitung
—	Bodenkmale, die verändert werden können (Zusatzzeichen)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

—	Gebäudebestand
—	Baumbestand
—	Baumbestand Fälligkeit
—	Böschung
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	vorhandene Flurgrenze
—	Flurstücksnummer
—	Bemaßung
—	Höhenlinien

Nutzungsschablone

—	Art der baulichen Nutzung
—	Baufeld
—	Grundflächenzahl
—	Bauweise



Teil B - TEXT -

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

1. Bauliche Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Industriegebiet allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
- Gemäß § 9 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind die allgemein zulässigen Lagerplätze nur im Zusammenhang mit den jeweiligen Gewerbe- bzw. Industriebetrieb zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Geltungsbereich des B-Planes Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des produktionsbezogenen Einzelhandels (z. B. Unternehmen max. 200 m²) ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbe- und Industriegebiet Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Personal und Betriebsinhaber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen als Bezugspunkt für die Oberkante der Gebäude die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnittes, der der Grundstückserschließung dient, festgesetzt. Die Oberkante ist der Höchstpunkt des Gebäudes.
Für die Baufelder 1 bis 3 werden folgende Oberkanten anteilig auf das Bezugsgelände festgesetzt. Auf dem Betriebsgrundstück dürfen bezogen auf die überbaute Grundstücksfläche folgende max. Gebäudehöhen, Oberkante der Gebäude, errichtet werden: - auf max. 10 % der Flächen des Gebietes sind Oberkanten der Gebäude bis max. 30 m über dem Bezugspunkt, - auf max. 15 % der Flächen des Gebietes sind Oberkanten der Gebäude bis max. 24 m über dem Bezugspunkt, zu-lässig. Für die übrigen Grundstücksflächen sind die Oberkanten der Gebäude bis max. 14,0 m über den Bezugspunkt zulässig.
Ausnahmen von diesen Höhenfestsetzungen sind für Betriebseinrichtungen zulässig, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudekante (z. B. für Lüftungsanlagen, Schornsteine u.ä.) notwendig sind sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen bzw. industriellen Nutzung erforderlich sind (innen und außen liegende Kranbahnen oder Silos). Diese Anlagen dürfen jedoch einen Anteil von 25 % des jeweiligen überbaubaren Grundstücks nicht überschreiten.
- Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind in den Baufeldern 2 und 3 Regenrinnenablässe, auch in Kombination mit Faserfasern, ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ist in den Baufeldern 1 bis 3 der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Eigenversorgung der Gewerbe- und Industrieunternehmen als Nebenanlagen zulässig, ausgenommen hiervon sind Windenergieanlagen und Biogasanlagen.
- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO werden in den Baufeldern 2 und 3 für die abweichende Bauweise die Baukörperlängen auf max. 150,0 m begrenzt.

2. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB

- In den Baufeldern 1 bis 3 werden für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen mit 1 Baum pro 300 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Bäume in der Qualität HSt. 2x verpflanzt STU 16-18 cm sind auf Dauer zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine offene Planzfläche von mind. 12 m² ist ebenso wie ein Schutz vor Befahrung zu gewährleisten.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensive Grünlandfläche mit RSM 7.1.2 - Landschaftsrasen mit Kräutern - anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- Die Grünfläche 1 ist als Rasenflächen zu gestalten. Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen sind zulässig.
- Die Grünfläche 2 ist als extensive Grünlandfläche mit RSM 7.1.2 - Landschaftsrasen Standard mit Kräutern - anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung von einheimischen Gehölzen (Bienenweide) ist auf 20% der Fläche zulässig. Zusätzlich sind an der Hangkante zum Feuchtbereich 11 Stk. standortgerechte, einheimische Bäume in der Qualität HSt. 2xv STU 16-18 cm im Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Baufeld 3 wird an der Westgrenze des B-Planes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche die Anlage einer viernährigen Baumhecke einschl. Brachsenummen mit einem Gehölzbestand in der Reihe untereinander von ca. 1,5 m, als Außenrand / Reihenabstand von ca. 2,0 m mit 1.240 Stück Gehölzen der Planzliste (davon 208 Heister) festgesetzt.
- Eine Teilfläche in der Gemarkung Rehna, Flur 1, Flst 302 mit eigenen Geltungsbereich und der Bezeichnung Planzeichnung 2 zum Bebauungsplan Nr. 11 ist durch Einsatz von RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) in Grünland umzuwandeln und auf Dauer zu erhalten. Offene flache Mulden (Tiefe ca. 0,5-0,75 m) parallel zur Ackerkante, zur Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser der Dach- und Lagerflächen, ist vorzusehen. Zusätzlich sind entlang der Hang-oberkante im Anschluss an die vorhandene Baumreihe 20 Stk. einheimische Laubbäume im Abstand von 10 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Eine Teilfläche in der Gemarkung Rehna, Flur 1, Flst 27 mit eigenen Geltungsbereich und der Bezeichnung Planzeichnung 3 zum Bebauungsplan Nr. 11 in 5 m Breite ist durch Einsatz von RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) in Grünland umzuwandeln und auf Dauer zu erhalten. Zusätzlich sind als Maßnahmen für das Landschaftsbild entlang der Grenze zum B-Plangebiet, außer im Bereich des Wendekammers, 19 Stk. einheimische Laubbäume, STU 16/18 cm, im Abstand von 10 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Pflanzliste Bäume
Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 16-18 cm, norddeutscher Provinziers
Acer campestre Feld-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Betula pendula Sand-Birke
Pflanzliste
1. Sträucher: Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt,
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Lonicera xylosteum Heckenrosen
Prunus mahaleb Steinschnee
Rosa rubiginosa Weimrose
Rosa canina Heckenrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
2. Heister: Qualität: Höhe 200-250 cm, 2 x verpflanzt, Schnitzgahl
Quercus robur Stiel-Eiche (50 Stk.)
Salix alba Silber-Weide (50 Stk.)
Salix caprea Ohr-Weide (50 Stk.)
Betula pendula Sand-Birke (50 Stk.)

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S. des BImSchG

- Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die festgeschriebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Hinweise für den Ausgleich nach § 1a BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet:

- Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Rehna, Flur 1, Flurstücke 40, 432, 435, 438 und 439 die Moorrenaturierung des Neudorfer Moores auf einer Fläche von anteilig 50,623 ha und einem Flächenäquivalent von anteilig 28.419 FA zugeordnet. Die Maßnahme ist gesichert über die finanzielle Vereinbarung zur Ablösung von 12.676,65 € mit der Stiftung Biosphäre Schaleben.
- Als Ersatzmaßnahme werden Maßnahmen entsprechend des Maßnahmenplanes des Landschaftsplanes „Okoregion Radegastal“ zugeordnet.
Komplex 1: Gesamtkompensationswert 10.000 FA
(Maßnahme FG 1/1) Umbau eines Sperrbauwerkes - Querung des LV 135 am Hauptweg im südlichen Bereich der Benitzer Tannen. Einbau eines Hamco-Profiles größerer Dimension mit Substrat.
Komplex 2: Gesamtkompensationswert 28.080 FA
(Maßnahme FG 2/3) Renaturierung Tümpel, Pflanzmaßnahmen von 3er Gruppen der Schwarz-Erle, mit 5 m Gruppenbestand, in der Qualität Heister 2x v. o. B. Höhe 150-200
(Maßnahme FG 2/18) Ufergestaltung Bürgermeistergraben im Ortsbereich von Rehna, einseitig Ostufer, Pflanzmaßnahmen Birke/Erle mit 8 m Abstand in der Qualität Heister 2x v. o. B. Höhe 150-200
(Maßnahme Teilbereich von FG 3/04) Radegastschlinge südlich von Viersen, Pflanzmaßnahmen Erle/Erle mit 8 m Abstand, in der Qualität Heister 2x v. o. B. Höhe 150-200
(Maßnahme Teilbereich von FG 3/05) Radegast Ufergestaltung südlich Törber, Pflanzmaßnahmen Erle mit 8 m Abstand, in der Qualität Heister 2x v. o. B. Höhe 150-200
(Maßnahme FG 3/10/ FG 3/18 / FG 3/16) Ufergestaltung Radegast südlich von Rehna an die lokale Situation angepasst, Pflanzmaßnahmen Erle mit 8 m Abstand, in der Qualität Heister 2x v. o. B. Höhe 150-200 Uferpflanzung im Bereich von Röhrichten, Uferpflanzungen nahe gelegener Feuchtwiesen nur nördlich von Pflegeflächen

- Als Maßnahmen der Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild werden nachfolgende Pflanzungen zugeordnet: In der Gemarkung Gemarkung Rehna, Flur 1, die Flurstücke 27 (teilw.), 282 (teilw.), 29 (teilw.), 302 (teilw.) sind an der Hangkante im Bereich der Geländeform 2x2 Gruppen mit je 3 Laubbäumen zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
In der Gemarkung Bülow Dorf, Flur 2, Flurst. 3/2 sind am Privatweg nach Johanniskamp 5 Laubbäumen als Lückenpflanzung zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
In der Gemarkung Bülow Dorf, Flur 2, Flurst. 3/2, sowie Flur 1, Flurst. 44/1 sind innerhalb der Wege-trasse 15 Laubbäumen in 10 m Abstand zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste Bäume

Qualität Hochstamm 2x verpflanzt STU 16-18 cm, norddeutscher Provinziers
Betula pendula Sand-Birke
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stiel-Eiche

Weitere Hinweise

- Eine Mahd der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu Pflegezwecken zweimal jährlich zulässig. Im Übergangsbereich zum Baufeld ist in einer Breite von 2,0 m eine Mahd drei- bis viermal pro Jahr zulässig.
- Im Bereich zwischen der Baugrenze und der Geltungsbereichsgrenze ist eine Mahd ein- bis zweimal pro Jahr zulässig.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März statthaft.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen, insbesondere die RAS-LPM und die DIN 18620 in der jeweils geltenden Fassung. Im Kronentriftenbereich zu erhaltenden bzw. als Ausgleich festgesetzten Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln (insbesondere durch Bodenarbeits-maßnahmen, Bodenauflage, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung oder ungesamtenförmigen Umgang mit Düngen- und Pflanzenschutzmitteln) führen können.
- Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 26a LHO M-V. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes richtet sich das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen nach der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rehna vom 15.04.2003.
- Die Stadt Rehna überträgt die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend städtebaulichen Vertrag dem Grundstückseigentümer. Die Ermittlungsunterlagen sind in der Begründung dargestellt. Die Durchführung der Maßnahmen wird spätestens in der Plan- und Vegetationsperiode vorgenommen, die auf die Abnahme der Bäume bzw. den Beginn der Baulätigkeit folgt.
- Das anfallende Oberflächengewässer innerhalb der Baufelder 1 bis 3 ist zu mind. 75 % auf den Grundstücken aufzufangen und örtlich zu versickern. Die rechtliche Absicherung hierzu hat im städtebaulichen Vertrag mit dem künftigen Grundstückseigen-tümer zu erfolgen.

Ausfertigung:	4. Ausfertigung
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung	Oktober 2008
Entwurf:	Juni 2008
Vorentwurf:	Januar 2008
Planungsstand	Datum:

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet Nord - 2. BA“

Kartengrundlage:	Vermessung M 1 : 1000 Vermessungsbüro Apoloni Az. 07/908 vom 08.06.2007 sowie Ergänzungen	Auftragnehmer:	Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung 07/908 vom 08.06.2007 Datum: 08.06.2007
Maßstab:	1:1000		