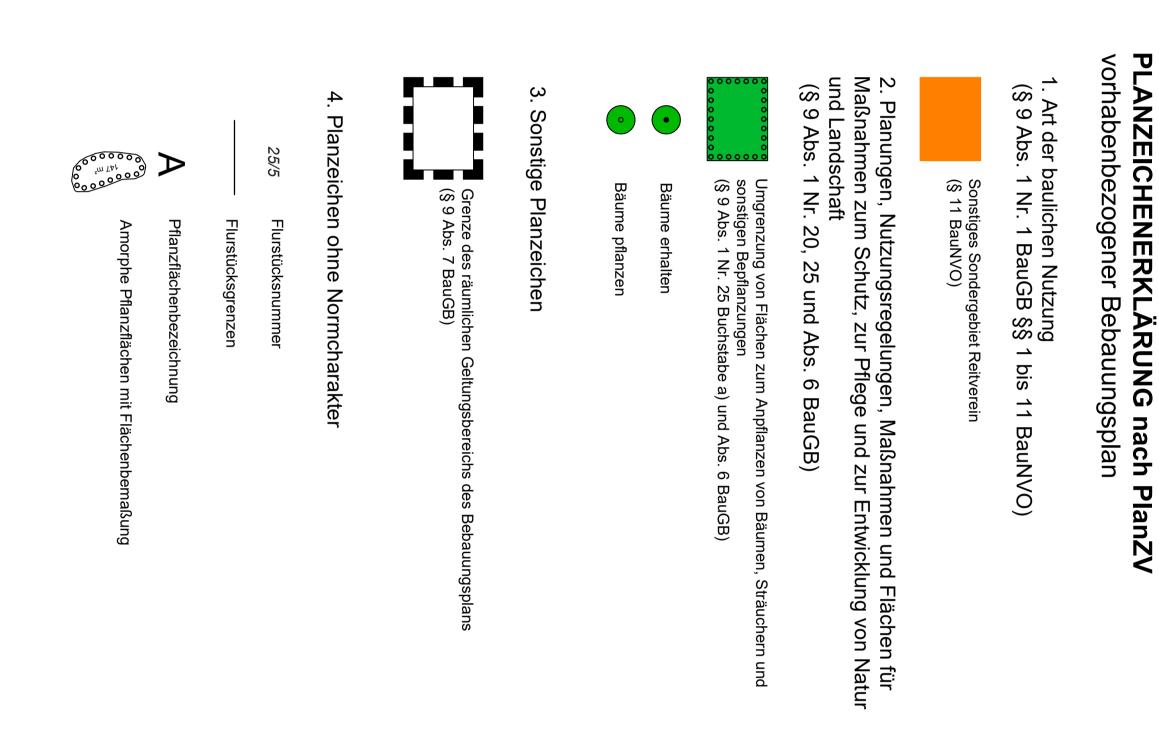
841 x 1189 mm

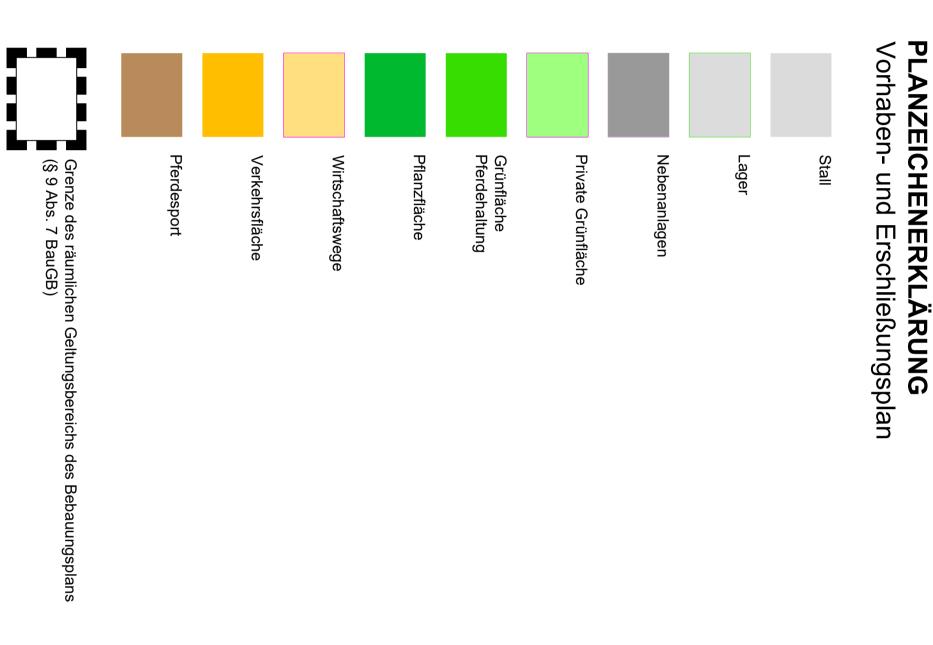
 \Rightarrow ere ere ühlenha \bigcirc 3 5 0 atzow den selbstständigen vorhabenbezogene Beb auungsplan





L:\00-VIUS_Projekte_Ingenieurplanung\21S019 Kühlenhagen, B-Plan\06_CAD\25-05-14 B-Plan_Kühlenhagen.dwg





TEXTLIC **TZUNGE** Z

- IST ssig: der
- derschlagswasser kann 1,00 m zum Mittleren erden. Der relevante 1*10-6 m/s (kf = 1*10-6 m/s (kf = 1s auf den öffentlichen ern. Die Einleitung von 1ssig. gebaut, diese gilt als it wassergefährdenden die AwSV vom 18. April Juni 2020 (BGBI. I S. 1328)
- A ist eine Heckenpflanzung als Ausgleichsmaßnahme gemäß §12 zunehmen als Feldhecke im Siedlungsbereich mit vorgelagertem Krauder Maßnahme 2.22 der Hinweise zur Eingriffsregelung Vorpommern (HzE 2018).
- 1 sind Einzelbäume yemäß § 12 BNatSch mgruppen in der fre griffsregelung Meck
- eißdorn (Crataegus 3 cordata), Hundsrc 1 nder (Sambucus nig Arten als 3x verpflanzte ıumfang von mindestens 12/14c
- allender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an er zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu er Wiederverwertung zuzuführen. echtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung

ÖRTLICHI C

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBI. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V, S. 468), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBI. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Katzow vom die folgende Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan und den selbstständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Reitverein Kühlenhagen" der Gemeinde Katzow, auf dem Flurstück 24 sowie Teilflächen der Flurstücke 25/1 und 25/3 der Flur 1 in der Gemarkung Kühlenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den Örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V erlassen.

AHRENS VERME 2

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom gemäß beteiligt v

ng hat am mit Begrür den Entwurf und zur öffer

(Siegel)

ng über ;portal MV Abs. 2 regungen acht

Bestand am wird als rich thigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßst können nicht abgeleitet werden.

8. Die Gemeindevertra Beteiligung der Öffent öffentlicher Belange c retung hat die fristgemäß abgegebenen St htlichkeit sowie die Stellungnahmen der Beh amgeprüft. Das Ergebnis ist <u>Ç</u>:

über den Bebauungsplan Nr. 6 "Reitv (Teil A) und dem Text (Teil B) und der er die örtlichen Bauvorschriften werd

über den Vorhabens- und Erschließungsplan und den selbtständigen vorhabenbezogenen Bebayungsplan Nr. 6 "Reitverein Kühlenhagen"

HINWEISE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 keine Bodendenkmäler betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Vorpommern-Greifswald den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

ch gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen rachtstachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte astungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter ssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten lenaushubs verpflichtet. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche leneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des lens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§1 adSchG M-V).

as Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des rygfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen im ald Brimir". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma 45-8 Guhlen GmbH (c/o Cormoran GmbH), Am rkus 2 in 10117 Berlin. Diese Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. e Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der haber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BBergG, 1. Auflage, S. 223, § Rn. 13). ichen Verkehrsflächen im Sinne des Straßen- und Wegekonzept des nern (StrWG-MV) ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III "Lodmannshagen" (MV_WAG_1947_03), beschlossen durch 61-14/81 am 17.09.1981. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen aus der Schutzgebietsverordnung und die damit verbundenen wasserrechtlichen Rechtsnormen sind zu beachten und einzuhalten. Zur Beachtung der Belange des Wasserschutzes ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBI. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328) zuletzt geändert worden ist, zu beachten. Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei aumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit verechender Vorsicht durchzuführen. Sollte bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige enstände oder Munition aufgefunden werden ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der istelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu chrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im raum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind issig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der jölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. lie Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind icherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde ommern-Greifswald nach § 44 (1) in Verbindung mit § 44 (5) sowie § 45 (7) lesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche ge betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige izhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind endigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde ommern-Greifswald durchzuführen bzw. zu beantragen.

VAFB1: Erd- Bodenarbeiten (Tiefbauarbeiten), dürfen nur im Zeitraum Anfang April bis Ende Mai oder Anfang August bis Ende September durchgeführt werden. Sind solche Maßnahmen außerhalb dieser Zeiträume unumgänglich, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, die auf Zauneidechsen kontrolliert. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird ein Vorkommen festgestellt, ist eine Umsiedelung in Ersatzhabifate durchzuführen. Weiterhin ist sicherzustellen, dass keine Zauneidechsen bis Baubeginn in den Baubereich zurückwandern können, z.B. durch das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes.

VAFB2: Eine Mahd darf nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Ist ein solcher Engriff außerhalb dieses Zeitraumes unabdingbar, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, die auf Zauneidechsen kontrolliert. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Wird ein Vorkommen festgestellt, ist eine Umsiedelung in Ersatzhabitate durchzuführen. Weiterhin ist sicherzustellen, dass keine Zauneidechsen bis Baubegleinn in den Baubereich zurückwandern können, z.B. durch eine entsprechende Abzäunung.

VAFB3: Um Verletzungen oder Tötungen von Vögeln und ihrer Entwicklungsformen zu vermeiden, dürfen Gehölz- und Abrissarbeiten (Gebäude) nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, dh. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. Ist ein derartiger Eingriff in der Brutzeit unabwendbar, sind die betreffenden Flächen durch eine ökologische Baubegleitung auf anwesende Brutvögel zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollte ein Brutgeschehen festgestellt werden, sind die Abselnen bis zum Ausfliegen der Jungvögel einzustellen. VAFB4: Die Anzah bestehender Nester muss von einer ökologischen Baubegleitung im Vorhinein festgestellt werden. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Ein 1:1 Ausgleich in Form von künstlichen Nestern muss an selber Stelle erfolgen.

VAFB4: Die Anzah bestehender Nester muss von einer ökologischen ein

