

Satzung der Gemeinde Pampow über den Bebauungsplan Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen

nach § 13b BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. 6 am 29.06.2022 und im Internet unter <https://www.amt-stralendorf.de/> erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPfG M-V mit Schreiben vom 30.06.2022 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, Gemeinde Pampow mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, Gemeinde Pampow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 07.07.2022 bis einschließlich 08.08.2022 im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht, Bau, Dorfstraße 30, in 19073 Stralendorf, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. 6 am 29.06.2022 und im Internet unter <https://www.amt-stralendorf.de/> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Pampow, 16.11.2022

 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 02.11.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, Gemeinde Pampow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.11.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pampow, 16.11.2022

 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, Gemeinde Pampow, am 16.11.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Schöwin, 16.11.2022

 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
- Der Bebauungsplan Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, Gemeinde Pampow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Pampow, 23.11.2022

 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 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, sind am 30.11.2022 gemäß Hauptsatzung im Stralendorfer Amtsblatt Nr. 11 und im Internet unter <https://www.amt-stralendorf.de/> 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. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.12.2022 in Kraft getreten.

Pampow, 01.12.2022

 Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, Gemeinde Pampow ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.2022 folgende Satzung der Gemeinde Pampow über den Bebauungsplan Nr. 18 „An der Bahnhofstraße“, Ortsteil Bahnhof Holthusen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9,5m Firsthöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Erhaltungsgebot Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Anforderungen an die Gestaltung

KWD Krüppelwalmdach

WD Walmdach

SD Satteldach

PD Pultdach

10-48° Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

177/35 Flurstücksgrenzen

177/35 Flurstücksnummer

30 Bemaßung

⊗ Rodung von Bäumen mit Nummerierung

WA	Grundflächenzahl
0,4	Gebietscharakter
△	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
FH 9,5m	Dachform
KWD, WD, SD, PD	Dachneigung
DN 10-48°	Firsthöhe als Höchstmaß
177/35	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TEIL B - TEXT

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe sowie
 - Tankstellen
 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

3. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Je Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

4. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

- Zum Schutz der Gehölze (Wurzelschutzraum) sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
- Von der Bahnhofstraße ist je Baugrundstück in dem WA nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem festgesetzten unteren Bezugspunkt, der Oberkante der Fahrbahnmittelle der angrenzenden Verkehrsfläche „Bahnhofstraße“ in der jeweiligen Grundstücksmittelle, und dem oberen Bezugspunkt, der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

6. Maßnahmen zum Bodenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen (Kupfer, Zink oder Blei) ausgeschlossen.

7. Maßnahmen zur Regenwasserentsorgung

Das Regenwasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern oder für eine Nutzung aufzufangen. Eine Vermischung der Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

8. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich des Eingriffs durch die Festsetzungen der Satzung werden folgende Maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes zugeordnet:

- Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume an der K62 und zum Erhalt festgesetzte Bäume im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegeln), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrten.
- Als Maßnahme zugunsten von Gehölzbrütern der Siedlungsgebiete ist an der nordöstlichen Grenze in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, zur Verstärkung der vorhandene Gehölzreihe im Norden, auf einer Teilfläche von 40 m Länge und 5 m Breite die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden einreihigen Hecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Straucher, mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m, der Reihenabstand 1,0 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke zur Freifläche (Pfosten alle 10 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfswiese sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren. Die Pflanzung eines Laubbaumes Hochstammobst, 2 x verpflanzt, STU 16-18 cm (Ersatz für Baumfällungen), innerhalb der Heckenfläche zugunsten von 3 Sträuclern ist zulässig.

Pflanzliste Sträucher Qualität Höhe 60/100 cm, 3-trieb

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Hartrieel	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel	Crataegus laevigata	Rotdorn
Lonicera periclymenum	Geißblatt	Rosa multiflora	Rose
Salix aurita	Ohnweide		

- Als Maßnahme zugunsten des Landschaftsbildes sind an der nordwestlichen Grenze in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, mit max. 5 m Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze 6 Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzliste Obstgehölze
 Qualität: Hochstammobst, 2 x verpflanzt, STU 10-12 cm, Verbißschutz ist vorzusehen

Apfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
 Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
 Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Spath
 Quitten: Apfelquitten, Birnenquitten
 Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus M-V oder lokale Sorten sind möglich.
 Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), aber auch Bienegehölze wie Euodia (Tetradium daniellii) sind möglich.

- Als Ersatz für Baumfällungen sind in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (nach BOV Fst. 510), 6 Laubbäume in den Arten Vogel-Kirsche, Winter-Linde, in der Qualität Hochstamm 16-18 cm STU, 3x zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

- Als Ersatz für Baumfällungen ist ein Baum in der Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstück 177/38, innerhalb der Hecke (Winter-Linde) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

- Die Baumpflanzung hat im Drahtkorb zu erfolgen und ist durch Schutzrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen. Die Ablagerung von Bioabfällen ist nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Bedarfswiese sind die angepflanzten Bäume zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.

- Als Maßnahme zugunsten von Gehölzbrütern ist in der Gemarkung Pampow, Flur 7, Flurstück 288/2 (nach BOV Fst. 510), auf einer Teilfläche von 20 m Länge und 7 m Breite die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden dreireihigen Strauchhecke festgesetzt. Es sind standortheimische Straucharten (mind. 5 Straucharten) aus möglichst gebietseigenen Herkünften in der Pflanzqualität Straucher, mind. 60/100 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände der Sträucher in der Reihe sollen 1,5 m, der Reihenabstand 1,0 m betragen. Die Pflanzung ist durch Schutzrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern und die Schutzrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen. Es ist eine sichtbare Ausgrenzung der Hecke (Pfosten alle 10 m) vorzusehen. Die Ablagerung von Bioabfällen und ein Auf-den-Stock-Setzen der Hecke sind nicht zulässig. Die Pflege der Gehölze durch 1-2malige Pflegemahd ist über 5 Jahre erforderlich. Nachpflanzung der Sträucher ist bei mehr als 10 % Ausfall erforderlich. Bedarfswiese sind die angepflanzten Sträucher zu wässern. Die Maßnahme ist in der Pflanzperiode mit dem Baubeginn zu realisieren.

Pflanzliste Sträucher Qualität Höhe 60/100 cm, 3-trieb

Corylus avellana	Hasel	Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Rose

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Anzahl der Stellplätze

9. Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Es sind für die Hauptgebäude im WA nur Dächer mit einer Neigung von 10° bis 48° zulässig.

- Es sind im WA nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen für die Hauptgebäude zulässig.

- Für die Fassaden der Hauptgebäude im WA sind Klinkerverblendung und Putz zulässig.

- Für Wintergärten, Vordächer und untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Erker, Kellerniedergänge, Terrassenüberdachungen) sowie Nebengebäude sind auch andere Dachneigungen und Dacheindeckungen sowie Fassadengestaltungen als in 9.1 bis 9.3 festgesetzt zulässig. Grunddächer sind zulässig.

10. Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze innerhalb der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.

11. Verahren

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

III. Hinweise

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer 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 DSchG M-V).

Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zugrundeliegenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

- Ein Befahren der späteren Gartenfläche und der Schutzflächen der Gehölze ist mit festen Einbauten (Poller / Zaun) zu verhindern.

- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.

- 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 (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

- Falls Anzeigen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

- Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Löschwasser- und Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

- Unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. vor jeglichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden. Alle Baugruben/Gräben etc. sind täglich auf hineingefallene Tiere zu kontrollieren und sind schnellstmöglich zu verschließen. Vorher eventuell hereingelassene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) sind zu entfernen und außerhalb des Baufeldes in der angrenzenden Freifläche auszusetzen.

- Der Bauplatz inkl. Lagerflächen ist mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen. (z. B. Amphibienschutzzaun von Grube, Artikel-Nr. 75-121)

- Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergärungsmaßnahmen vorzusehen.

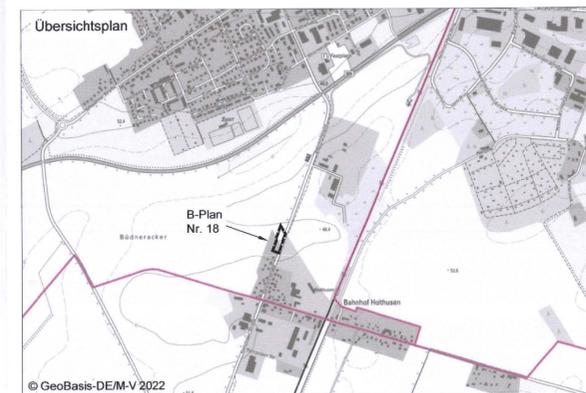
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen (Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten/ Kaltstrahler) mit einem uV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutzrechtliche Hinweise

- Bäume dürfen im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Es ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten, bei Baubarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 19208 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Wurzelbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

- Das Verfahren und das verpflichtende Ausgleichsformelns ergibt sich nach § 18 NatSchG M-V i.V.m. § 15 BNatSchG und entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass M-V vom 15.10.2007.

- Als Maßnahme zum Baumschutz sind die straßenbegleitenden Bäume an der Kreisstraße und die zum Erhalt festgesetzten Bäume im Wurzelschutzraum mit einem festen Bauschutz (z. B. Pfosten mit Querriegeln), auch in der Phase der Baufeldfreimachung, zu sichern. Dies gilt nicht für den Bereich der geplanten Zufahrten.



rechtsverbindliche Planfassung:	November 2022
Endfassung:	Oktober 2022
Entwurf:	Juni 2022
Planungsstand	Datum
BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „AN DER BAHNHOFSTRASSE“, ORTSTEIL BAHNHOF HOLTHUSEN, GEMEINDE PAMPOW nach § 13b BauGB	
Kartengrundlage:	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Antiliches Liegenschaftskaster-Informationssystem (ALKIS)	Gemarkung Pampow Flur 8
Maßstab 1 : 500	Ziegelweg 3 19067 Schwerm Info@buero-sul.de www.buero-sul.de