SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE DÜMMER

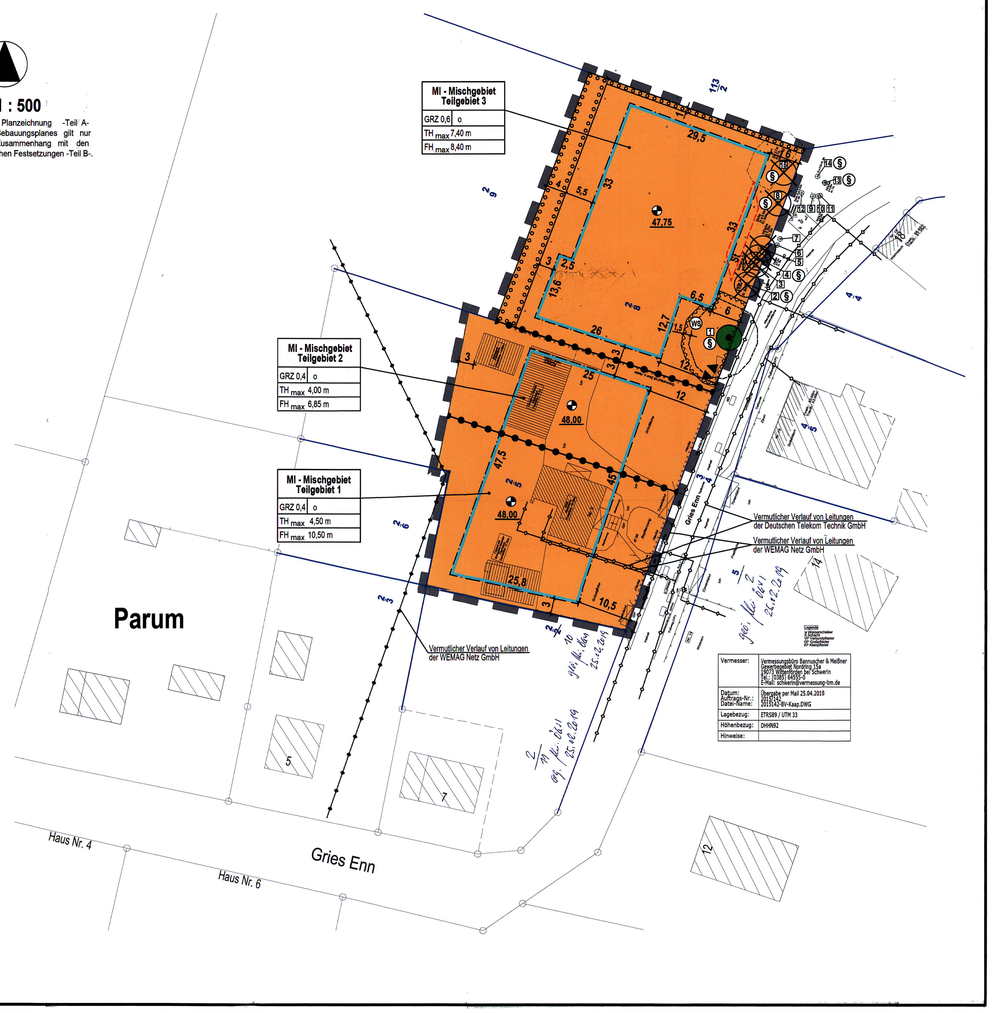
FÜR DIE ERWEITERUNG DES BETRIEBES METALL- UND FAHRZEUGBAU RALF KAAP IN PARUM

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

Die Planzeichnung - Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Mischgebiet	Par. 6 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 10,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
▼▲	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch unterirdisch	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, nach §18 NatSch AG M-V geschützter Baum	Par. 9 Abs. 6 BauGB

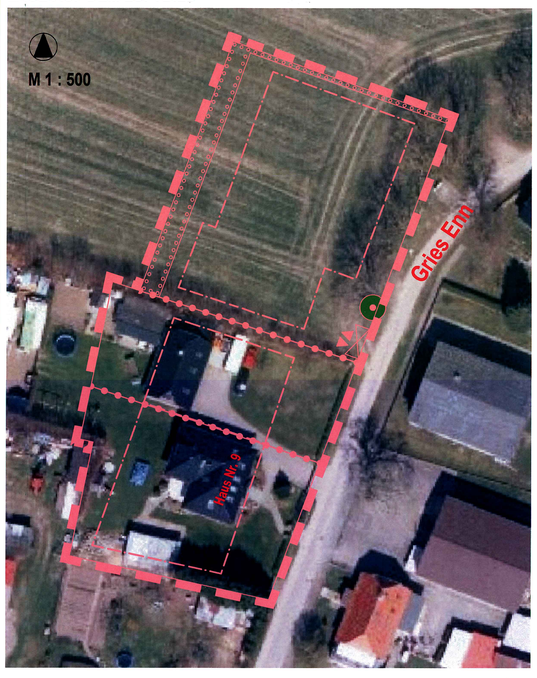
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Dümmer	Par. 9 Abs. 7 BauGB
+48,00	Höhenbezugspunkt, z.B. 48,00m ü DHHN92	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandener Zaun / Hecke
	vorhandener Baum
	Höhenangabe in Meter ü DHHN92
	Bemaßung in Metern
25	Bemaßung der Baugrenze in Meter-Länge z.B. 25m
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum Nr. 15, nach §18 NatSch AG M-V geschützter Baum

LAGE AUF DEM LUFTBILD



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE DÜMMER FÜR DIE ERWEITERUNG DES BETRIEBES METALL- UND FAHRZEUGBAU RALF KAAP IN PARUM

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (Teilgebiete MI 1. MI 2, MI 3) sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (Teilgebiete MI 1. MI 2, MI 3) sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.3 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (Teilgebiete MI 1. MI 2, MI 3) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und ausgeschlossen.
Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3a BauGB unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben über den bereits genehmigten Bestand hinaus zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl für die Teilgebiete MI 1 und MI 2 wird im Plangeltungsbereich mit 0,4 und für das Teilgebiet MI 3 mit 0,6 festgesetzt.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO in den Teilgebieten MI 1 und MI 2 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und für das Teilgebiet MI 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen:
2.2.1 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhen und der maximal zulässigen Firsthöhen bestimmt. Die oberen Bezugspunkte werden wie folgt definiert:
- Traufhöhe: ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
- Firsthöhe: ist der Schnittpunkt der Dachaußenhauptflächen.

Maßgebend ist die Dachaußenhauptfläche des eingedeckten Daches.
Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.

2.2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe der baulichen Anlagen ist für Technikaufbauten und Betriebseinrichtungen, die gemäß technischer Anforderungen erforderlich sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, Technikaufbauten, Lüftungsrohre, Lichtkuppeln, Anlagen für Klimatisierung) um bis zu 1,50 m ausnahmsweise zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht unzulässig beeinträchtigt wird. Sie dürfen in der Summe maximal bis zu 15% der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

2.3 Festsetzung des unteren Bezugspunktes
Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über DHHN 92.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Im Plangeltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1, § 23 Abs. 5 BauNVO)
5.1 Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

5.2 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Zum Schutz der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Eiche ist der Eingriff in den Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) auf ein Minimum zu reduzieren. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.
Bis auf die Herstellung der teilversiegelten Ein- und Ausfahrt und der Umfahrt sind Versiegelungen im Wurzelschutzbereich (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) unzulässig. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeingültigen Forderungen des Gehölzschutzes sind zu beachten.

6. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die zu errichtende Werkstatthalle sind für die hartschaumgedämmte Isopaneele der Wände und des Daches die Schalldämm-Maße von R_w = 25 dB einzuhalten. Für das Lichtband mit Festverglasung an der Ostseite der Werkstatthalle, für die Rolltore und für die Lichtkuppel im Dachfirst sind die Schalldämm-Maße von R_w = 15 dB einzuhalten.

II. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung
Private Grundstücksflächen mit geringer Nutzungsintensität wie z.B. Zufahrtsflächen mit Wendemöglichkeiten und PKW-Stellplätze sowie sonstige Funktionsflächen und Lagerflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodränpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster.

1.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens innerhalb des Gebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 2. und 3. Ordnung:	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm (bei Obstgehölzen) bzw. 18-20 cm und Heister, Höhe 175-200 cm.
Sträucher-	125/150 cm.
Bäume 2. und 3. Ordnung:	Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wild-Apfel (Malus sylvestris), Wild-Birne (Pyrus pyraster).
Sträucher:	Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnliche Trauben-Kirsche (Padus avium/Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der mit Erhaltungsgebot festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Bei Angang ist er artengleich zu ersetzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Photovoltaik- und Solaranlagen sind nur auf Dächern zulässig.

1.2 Freistehende Photovoltaik- und Solaranlagen sind unzulässig.

1.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

2.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

2.2 Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als befestigte Flächen genutzt werden, sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

3. Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)
Einfriedungen zur öffentlichen Straße („Gries Enn") sind nur als Laubholzhecken auch in Verbindung mit Drahtzäunen oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über der angrenzenden öffentlichen Straße („Gries Enn") zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO)
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für das Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG Mecklenburg-Vorpommern der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 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 und Bergung oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

V. HINWEISE/ EMPFEHLUNGEN

1. Bodenschutz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

3. Munitionsfunde
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

4. Gewässerschutz
Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden, so dass ihre Funktionsfähigkeit erhalten bzw. wiederhergestellt wird.
Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 20 LWaG M-V so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren und Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

5. Anforderungen an die Sicherung des ausreichenden Schallschutzes
Der Betrieb des Metall- und Fahrzeugbaubetriebes Ralf Kaap erfolgt ausschließlich in den Zeiten von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Die Tore der Kfz-Werkstatt und der Werkstatthalle sind bei lärmintensiven Arbeiten geschlossen zu halten.
Die Sicherung der Realisierung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. Dieser muss vor Satzungsbeschluss wirksam sein.

6. Gehölzschutzmaßnahmen
Alle Handlungen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung der nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Eiche führen können, sind verboten. Bis auf die Herstellung einer teilversiegelten Ein- und Ausfahrt und der Umfahrt sind Versiegelungen im Wurzelschutzbereich (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe + 1,50 m) unzulässig. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeingültigen Forderungen des Gehölzschutzes sind zu beachten.
Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen oder ist der Baum durch einen Baumzaun zu schützen, so zu erwarten ist, dass der Baum durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden kann.

7. Ökologische Baubegleitung
Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Ein- und Ausfahrten sowie der Umfahrt im Wurzelschutzbereich von Bäumen wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.
Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes.
Bei der geringfügigen Überbauung des Wurzelschutzbereiches durch die Ein- und Ausfahrt sowie für die Umfahrt ist bei der Ausführungsplanung darauf zu achten, dass die Baumaßnahme so umgesetzt wird, dass die betroffenen Bäume erhalten bleiben und die Wurzeln nicht beschädigt werden. Zum Beispiel durch den Einsatz von TTE® Kunststoffgitter-Elementen.

8. Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange

8.1 Ausgleichspflanzungen
Als Ausgleich für die Eingriffe in den Baumbestand sind 17 Ausgleichspflanzungen umzusetzen.
Für die Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
Für die Ausgleichspflanzungen sollen Bäume folgender Pflanzliste verwendet werden:

Bäume 1. und 2. Ordnung:	Malus sylvestris (Holz-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus pyraster (Holz-Birne), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche).

16 Anpflanzungen werden auf dem gemeindeeigenen Straßenflurstück 3/4, der Flur 1 in der Gemarkung Parum und 1 Anpflanzung wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück 26/11, der Flur 1 in der Gemarkung Parum umgesetzt (siehe nachfolgende Abbildungen).

Die Sicherung der 17 Ausgleichspflanzungen erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. Dieser muss vor Satzungsbeschluss wirksam sein.

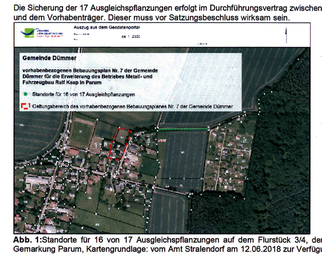


Abb. 1: Standorte für 16 von 17 Ausgleichspflanzungen auf dem Flurstück 3/4, der Flur 1 in der Gemarkung Parum, Kartengrundlage: vom Amt Stralendorf am 12.06.2018 zur Verfügung gestellt

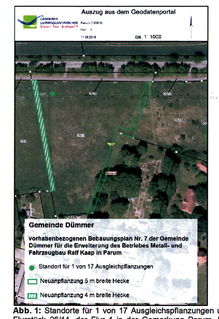


Abb. 1: Standorte für 1 von 17 Ausgleichspflanzungen und Heckenanpflanzungen jeweils auf dem Flurstück 26/11, der Flur 1 in der Gemarkung Parum, Kartengrundlage: vom Amt Stralendorf am 11.06.2018 zur Verfügung gestellt

8.2 externe Kompensationsmaßnahmen
Zum Ausgleich der entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Neubau einer Werkstatthalle sind im Gemeindegebiet auf dem gemeindeeigenen Flurstück 26/11, der Flur 1 in der Gemarkung Parum zwei mehrreihige Hecke anzulegen (siehe vorherige Abbildung).
Am westlichen Flurstückrand ist auf einer Breite von 4 m eine zweireihige Hecke mit beidseitigem Saumbereich herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,20 m und einem Reihenabstand von 1,50 m anzupflanzen.
Am östlichen Flurstückrand ist auf einer Breite von 5 m eine dreireihige Hecke mit beidseitigem Saumbereich herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,20 m und einem Reihenabstand von 1,25 m anzupflanzen.
Bei beiden anzulegenden Hecken sind die Sträucher in den Pflanzreihen versetzt zueinander anzupflanzen. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich zu entwickeln. Der der Flurstücksgrenze zugewandte Saumbereich ist mit einer Breite von 1,50 m und der der Flurstücksgrenze abgewandte Saumbereich ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Sträucher sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Das Ausbringen von Insektiziden, Herbiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig.
Für beide Heckenanpflanzungen sind ausschließlich Sträucher nachfolgender Pflanzliste mit möglichst autochthoner Herkunft zu verwenden.

Sträucher-	80/100 cm.
Sträucher:	Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnliche Trauben-Kirsche (Padus avium/ Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina) u.a. Wildrosenarten, Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. Dieser muss vor Satzungsbeschluss wirksam sein.

9. Artenschutzrechtliche Belange
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel
Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 30.08.2017 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 27.07.2017 den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.09.2017 bis zum 17.10.2017 während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Bauwesen, Bau nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 30.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich konnten die Planunterlagen und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Internetseite des Amtes Stralendorf unter www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren eingesehen werden.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 07.08.2019 bis zum 24.09.2018 während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Bauwesen, Bau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Dümmer deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßig