

B E G R Ü N D U N G

**zur Satzung der Gemeinde Glasewitz
Kreis Güstrow
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/94
“Am Habichtsberg“
in Glasewitz**

Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**
- 3. Planungsziel**
- 4. Einzelfragen der Planung**
- 5. Grünordnung und Umwelt**

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Glasewitz beabsichtigt auf der Grundlage von §§ 2, 8, 9, 10 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316) für den seit 1997 rechtskräftigen

B-Plan Nr. 01/94 „Am Habichtsberg“ mit der seit 2004 rechtskräftigen 1. Änderung

eine **2. Änderung** aufzustellen.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es eine planungsrechtliche Ordnung zu schaffen um die Nutzungsmöglichkeiten in einem kleinen Teil des Geltungsbereiches den aktuellen Bedingungen anzupassen. Die Grundzüge des Bebauungsplanes in Bezug auf die Umweltwirkungen werden nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst einen kleinen 2,0 m breiten und ca. 30 m langen Streifen des Flurstückes 7/2.

Er liegt in der südwestlichen Ecke des B-Plangebietes.

Er grenzt mit der langen Seite im Süden an die Baufläche des Allgemeinen Wohngebiets und im Norden an eine festgesetzte Fläche mit der Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Mit der Schmalseite im Osten hat er Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet und im Westen endet er an der Grenze des Baugebietes. Von hier führt ein Feldweg weiter in Richtung Bebauung an der Landesstraße L 14.

Die Lage des Bereiches der 2. Änderung im Geltungsbereich des B-Planes 01/94 kann der Übersichtskarte M 1:5.000 entnommen werden.

Der Grundstücksstreifen ist als Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16) festgesetzt.

3. Planungsziel

Der Grundstücksstreifen ist als Verbindung zwischen dem B-Gebiet und der Bebauung an der Landesstraße L 14 geplant. Dadurch soll eine Durchlässigkeit zwischen den Ortsbereichen hergestellt bzw. erhalten und eine inselartige Abschottung vermieden werden.

4. Einzelfragen der Planung

Die Festsetzung des 60 m² großen Grundstücksstreifens als Grünfläche wird aufgehoben und durch die Festsetzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgänger ersetzt.

5. Grünordnung und Umwelt

Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 01/94 wird die bauliche Nutzung auf einer sehr kleinen Fläche (60 m²) des Gesamtgeltungsbereiches (ca. 49.000 m²) geändert. Dadurch sind keine relevanten Änderungen in der Gesamtwirkung des B-Plangebietes 01/94 „Am Habichtsberg“ zu erwarten.

Die Umwandlung einer Grünfläche in eine Verkehrsfläche (Fußweg) stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 Absatz 2, Nr. 11 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (GVOB. M-V 2003, S 1) dar und es ist ein Ausgleich vorzusehen.

Vorgeschlagen wird die Anpflanzung von 4 heimischen Laubbäumen an dem weiterführenden Weg außerhalb des Baugebietes - Linde (*Tilia cordata*), 3x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm.

Bewertung der Umweltauswirkungen – Bilanz

Die Beurteilung von Kompensationserfordernis und geplantem Ausgleich erfolgte entsprechend der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG M/V, Heft 3, 1999), durch Bestimmung des Kompensationserfordernisses auf Grund betroffener Biotoptypen.

Im Bereich der einbezogenen Fläche befinden sich keine geschützten Biotope.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete können auf Grund der Lage und Größe ausgeschlossen werden. Die Notwendigkeit einer FFH Unverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

Bestimmung des Kompensationserfordernisses auf Grund betroffener Biotoptypen

(siehe Tabelle 1)

- Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

- Flächengrößen

Es wird die Gesamtfläche berücksichtigt.

Somit ist eine Gesamtverlustfläche von 0,006 ha anzurechnen.

- Biotoptypen

Der Flächenstreifen ist als Grünfläche festgesetzt.

Pauschal kann die Fläche als artenreicher Zierrasen angesprochen werden.

- Wertstufe, Kompensationserfordernis

Es werden gemäß Anlage 9 folgende Wertstufen zugeordnet

13.3.2 „artenreicher Zierrasen“

- Wertstufe 1

Das Kompensationserfordernis wurde entsprechend des Zustandes der Flächen gemäß Tabelle 2 mit 1,0 festgelegt.

- Versiegelung

für die Versiegelung wird das Kompensationserfordernis gemäß

Tabelle 2 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" um den Betrag von 0,5 erhöht.

- Durch die Nähe der allseitig vorhandenen Bebauung ist die Freiraumbeeinträchtigung gering.

Abstand zur vorh. Bebauung < 50 m, Faktor 0,75

geplante Maßnahmen zur Kompensation

(siehe Tabelle 2)

- als Kompensationsmaßnahme wird die Anpflanzung von drei Stück heimischen Bäumen vorgeschlagen.

- Wertstufe gemäß Anlage 11 = 2

- Kompensationswertzahl gemäß Tabelle 2

mittlerer Wert = 3

- Wirkungsfaktor

mittlerer Wert

- Bilanz

Durch die B-Planänderung werden zusätzliche Flächenversiegelungen ermöglicht.

Der Ausgleich erfolgt durch Anpflanzung von Bäumen.

In Tabelle 1 und Tabelle 2 sind die unter den oben genannten Bedingungen ermittelten

Kompensationserfordernisse und Ausgleichsbewertungen dargestellt.

Durch die vorgeschlagene Ausgleichspflanzung ist ein Ausgleich möglich.

September 2009

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am 21. 9. 2009 gebilligt.

Glasewitz, den 21. 9. 2009



Tab. 2

2. Änderung B-Plan Nr.01/94 "Am Habichtsberg" in Glasewitz
Geplante Massnahmen für die Kompensation

1 Kompensationsmassnahme	2		3 Nr. gem. Anl. 11	4 Wertstufe gem. Anl. 11	5 Kompens.wertzahl. gem.Tab.2	6 Wirkungs- faktor	7 Flächen- äquivalent ha
	Fläche	ha					
Baumpflanzungen 3 Stück	3 * 25 / 10.000	0,008	5	2	3	1	0,02
							<u>0,02</u>