

Ergänzungssatzung der Gemeinde Oettelin

Auftraggeber: Gemeinde Oettelin
Der Bürgermeister

Gemeindeamt: Amt Bützow Land
Bahnhofstr. 33a
18246 Bützow
038461/422-0

Auftragnehmer: Architektin
Romy-Marina Metzger
Ringstraße 36
18276 Groß Upahl
Telefon 038450/20018

Bearbeitungsstand: April 2001



Inhalt

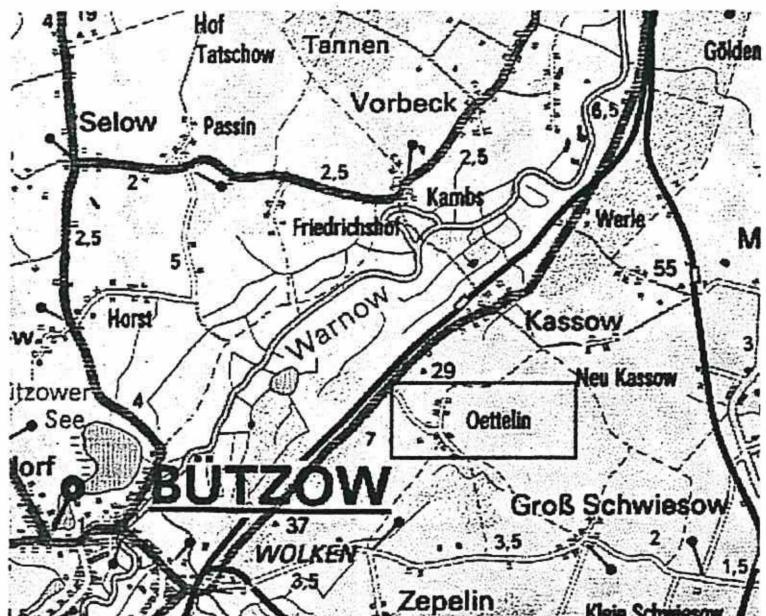
Beiblatt

Lage im Raum

Begründung

1.	Allgemeines	Seite 1
2.	Planungsstand	Seite 1
3.	Lage im Raum	Seite 1
4.	Bestand	Seite 2
5.	Denkmalschutz	Seite 2
	Bodendenkmale	
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	Seite 2
7.	Ver- und Entsorgung	Seite 3
	Telekommunikation	
	Wasserversorgung	
	Abwasserentsorgung	
	Elektroenergieversorgung	
	Abfall und Altlasten	
	Immissionsschutz	
	Brandschutz	
8.	Abgrenzung des Geltungsbereiches	Seite 5
9.	Grünordnerische Festsetzungen	Seite 6
	Bestands- und Eingriffsbewertung	
	Ausgleichsmaßnahmen	
	Flächenbilanz	

Satzung



Ergänzungssatzung Oettelin

Beiblatt Lage im Raum

Begründung

für die Satzung der Gemeinde Oettelin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oettelin
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und BauGB

1. Allgemeines

Für die Gemeinde Oettelin liegt ein genehmigter Bebauungsplan vor mit der Ausweisung eines Baugebietes in der Ortslage Oettelin.
Die Gemeinde ist zur Zeit nicht in der finanziellen Lage, die Erschließung dieses Bebauungsgebietes vorzunehmen.

Die Gemeinde Oettelin erstellt deshalb eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, die für die Bereiche des Ortsteiles Oettelin die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Der Innenbereich ist entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar.
Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen sind mit Aufstellung der Ergänzungssatzung eindeutiger und schneller zu befinden.

Durch die geplanten Vorhaben soll die Dorfstruktur erhalten bzw. abgerundet werden.

Wichtig für die Anpassung neuer Bauten an die traditionelle Baustuktur ist die sorgfältige Materialwahl und Dimensionierung sowie eine unaufdringliche Gestaltung.

2. Planungsstand

Die Gemeindevorstehung Oettelin beschließt am 15.12.99 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Oettelin.

Am 26.04.2000 wird der Entwurf der Ergänzungssatzung durch die Gemeindevorstehung beschlossen. Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.7.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevorstehung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.4.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.01 bis 02.02.01 öffentlich ausgelegt. Es wurden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Oettelin ist in der Gemeindevorstehersitzung am 18.04.2001 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

3. Lage im Raum

Die Gemeinde Oettelin liegt im Westen des Landkreises Güstrow, im Bereich des Amtes Bützow Land.
Die Kreisstadt Güstrow als Mittelzentrum befindet sich in einer Entfernung von ca. 15 km, die Stadt Bützow als Unterzentrum in einer Entfernung von ca. 5 km.

4. Bestand

Die Ortslage Oettelin ist in der historischen Dorfanlage ein Haufendorf, das durch Dreiseitenhöfe mit rückwärtigem Wohnhaus geprägt ist.

Im Zentrum des Dorfes befindet sich die Kirche mit Kirchhof sowie das historische Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr.

Eine Ortserweiterung erfolgte um die Jahrhundertwende mit der als einseitigen Straßenrandbebauung errichteten Häuslereien am südlichen und nordwestlichen Ortsrand.

Nach dem 2. Weltkrieg wurden teilweise die Nebengebäude der Hofanlagen abgerissen, vereinzelt wurden Wohngebäude errichtet.

Vor 1990 wurden am westlichen Ortsrand Hallenbauten errichtet, die derzeit ungenutzt sind.

Die vorhandene historische Bausubstanz ist im wesentlichen eingeschossig, ziegelsichtig gemauert und nur teilweise verputzt mit ausgebildetem Satteldach bzw. Krüppelwalmdach. Die Dorfstruktur wurde durch die relativ geringe Bautätigkeit nach 1945 bewahrt.

5. Denkmalschutz

Durch das Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurden nachfolgende Gebäude als Denkmale eingestuft und in die überarbeitete Denkmalliste des ehemaligen Kreises Güstrow eingetragen.

Die Objekte sind damit gemäß § 5 dem Schutz durch das Gesetz unterworfen.

Feuerwehrgebäude
Friedhof mit Kriegerdenkmal
ehem. Schule mit kleinem Wirtschaftsgebäude, Hauptstr. 22
Bauernhof mit Wohnhaus, Hauptstr. 23
Bauernhaus, Hauptstr. 33
Bauernhaus mit Scheune, Hauptstr. 34
ehem. Forsthof mit Wohnhaus, Hintergebäude und Scheune, Hauptstr. 55
Kapelle
Wohnhaus, Schmiedestr. 38

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmälern haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o.g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung es Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf.

Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist.

Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Entsprechend den Aussagen im "Ersten Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres

Mecklenburg/ Rostock" des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist die Ortslage Oettelin in einem Raum mit einem großen Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzfläche gelegen.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow.

Das Kleingewässer auf dem Flurstück 147/1 der Flur 1 muß im Sinne § 20 Nr. 2 LNatG M-V als insbesondere geschützt betrachtet werden. Maßnahmen, die zu seiner Zerstörung, Beschädigung, der Veränderung des charakteristischen Zustandes oder dessen sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind nach dem Gesetz als unzulässig zu betrachten.

Bei Umsetzung der Bauvorhaben ist zu gewährleisten, daß zu den Grundstücken führende, notwendige Zuwegungen außerhalb der Wurzelbereiche von Bäumen (Kronentraufe zzgl. 1,50 m nach allen Seiten) angelegt werden.

Im Bereich des Altindenstandortes ist mit zu berücksichtigen, daß zwischen Gehölzbestand und Baukörper wenigstens 5,00 m Zwischenraum verbleiben.

7. Ver- und Entsorgung

Telekommunikation

Das Telefonnetz wird durch die Deutsche Telekom AG betrieben.

Es besteht ein Bestandsschutz für bestehende Anlagen für den Lizenznehmer Deutsche Telekom AG und die Erweiterung dieser durch den Lizenznehmer.

Es ist erforderlich, vor Baubeginn eine Aufgrabebeanzeige einzuholen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt zentral durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg.

Der Ortsteil Oettelin wird von einem Wasserwerk in Groß Schwiessow versorgt.

Die Wasserversorgung neu ausgewiesener Wohnbauflächen und Baulücken hat durch den Anschluß an die vorhandenen bzw. neu zu verlegenden Trinkwasserversorgungsanlagen zu erfolgen.

Gemäß § 38 Abs. 1 des LWaG M-V bedürfen der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen einschließlich Rohrleitungen der wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist entsprechend § 108 Abs. 1 des LWaG M-V beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

Mit Trinkwasser ist sparsam umzugehen. Es sollte nur dort verwendet werden, wo aus hygienischen Gründen Trinkwasserqualität gefordert wird.

Als Voraussetzung für die Nutzung des Wassers und der Gewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde die erforderliche Entscheidung gemäß §§ 7, 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie §§ 5 und 8 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) einzuholen.

Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des LWaG M-V in Verbindung mit §§ 199-191 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Kreises Güstrow bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuseigen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Plätzen sollte gemäß § 39 LWaG M-V nach Möglichkeit verwertet oder dezentral versickert werden.

Für Einleitungen von Regenwasser in Gewässer gelten die o.g. Rechtsnormen entsprechend. Über Erlaubnispflicht und weitergehende Forderungen zur Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser entscheidet die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Güstrow.

Abwasserentsorgung

Der Anschluß der Ortsteiles Oettelin ist im Entwurf der Planung an die Gruppenkläranlage in Groß Schwiessow für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Derzeit erfolgt die Abwasserentsorgung dezentral über Hauskleinkläranlagen mit Verrieselung.

Bis zum Anschluß an diese Anlage soll die Errichtung von abflußlosen Gruben für Neubauten möglich sein.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im nördlichen Bereich der Schmiedestraße und im westlichen Bereich der Hauptstraße im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Warnow-Beke. Die übrigen, den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung betreffenden Flächen befinden sich im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Nebel.

Nördlich und nordöstlich der Schmiedestraße verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung die Gewässer 5LV 102 und 5LV 102/D, südöstlich das Gewässer 5LV 1021 alt. Bei Einleitung von Niederschlagswasser bzw. gereinigtem Abwasser in diese Gewässer sind Einleitmenge und Einleitpunkt mit den Wasser- und Bodenverbänden abzustimmen. Auch bei der Ablehnung von Niederschlagswasser über örtlich vorhandene Rohrleitungen in diese Gewässer ist die Einleitmenge abzustimmen.

Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung obliegt der Westmecklenburgischen Energieversorgung AG. In den ausgewiesenen Bereichen befinden sich 0,4 kV- und 20 kV-Kabel sowie 20 kV-Freileitungen.

Bei Arbeiten am oder im Erdreich ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsanlagen vorhanden sind. Versorgungsanlagen liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art geführt. Die Versorgungsleitungen werden in der Regel mit einer Überdeckung von 0,5 bis 1,2 m verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist jedoch wegen Kreuzung anderer Anlagen, nachträglicher Veränderung der Oberfläche und aus vielen anderen Gründen möglich. Evtl. vorhandene Abdeckhauben, Mauersteine und Trassenbänder weisen auf die Lage der Versorgungsanlagen hin und schützen nicht gegen mechanische Beschädigung.

Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.

Unbeabsichtigtes Freilegen von Anlagen sind sofort der WEMAG zu melden.

Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

Abfall und Altlasten

Die Hausmüllentsorgung erfolgt in überregionaler Verantwortung.

Dem Abfallwirtschaftsamts sind im geplanten räumlichen Geltungsbereich der Satzung zurzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Auf dem Flurstück 151 der Flur 1 befindet sich außerhalb des Satzungsbereiches eine Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Tankstelle).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßem Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) verpflichtet.

Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Bei Realisierung von Einzelvorhaben im Satzungsgebiet entstehende Abfälle, hier insbesondere Bodenaushub und andere Bauabfälle aus Rückbau und Neubau von Gebäuden und baulichen Anlagen, sind entsprechend § 4 A KrW-/AbfG vorrangig zu vermeiden oder stofflich zu verwerten.

Daraus folgt, daß der Bodenaushub vorrangig auf der Baustelle wieder einzusetzen ist. Überschussmengen sowie sonstige Bauabfälle sind einer anderweitigen direkten Verwertung zuzuführen bzw. zugelassenen Abfallverwertungsanlagen anzudienen.

Nicht verwertbare Abfälle aus dem Baugeschehen sind entsprechend § 10 KrW-/AbfG gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Sie sind zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen anzudienen.

Die Nachweisführung der Abfallentsorgung richtet sich nach der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (NachwV).

Hinzuweisen ist auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr.

Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbflBodSchZV von den StAUN anzuordnen.

Immissionsschutz

Es ist zu berücksichtigen, daß beabsichtigte Lückenbebauungen im Einzelfall unzulässig sein können, wenn damit der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird, von dem geplanten Objekt Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im Baugebiet oder dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn das Objekt solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt wird.

Bezüglich der Einbeziehung von Ergänzungsflächen bzw. deren Nutzung zu Wohnzwecken sind die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) einzuhalten.

Danach besteht bei der städtebaulichen Planung hinsichtlich der Anordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung die Verpflichtung, die Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/18/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Davon ausgehend soll klargestellt bzw. gewährleistet werden, daß immissionsbezogene Störungen der für den Wohnungsbau bestimmten Ergänzungsflächen durch Anlagen in der Nachbarschaft so weit wie möglich ausgeschlossen werden.

Brandschutz

Im Geltungsbereich der Satzung kann die erforderliche Löschwassermenge von 800 l/min nicht durch die zentralen Wasserversorgungsanlagen nicht bereitgestellt werden. Die Deckung der erforderlichen Löschwasserbedarfs muß über Feuerlöschteiche gedeckt werden.

Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Anforderungen werden gestellt an Zugänge und Zufahrten sowie an Bewegungs- und Abstellflächen.

8. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Ziel der Gemeinde ist es, in den ausgewiesenen Bereichen für erschlossenes Bauland, in dem Wasser und Strom anliegen sowie die wege- bzw. straßenmäßige Erschließung bereits vorhanden ist, kurzfristig Baurecht zu schaffen, daß nach § 34 Abs. 4 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Grundsätzlich gilt, daß die vorhandene Bebauung abgerundet wird.

Für Lückenschließungen im Innenbereich gilt nach § 34 Abs. 1 BauGB nur als zulässig, was sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die einbezogenen Außenbereichsflächen sollen ausschließlich dem Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Die Schmiedestraße befindet sich in ihrem gesamten Verlauf mit der geschlossenen, bestehenden beidseitigen Straßenrandbebauung im Geltungsbereich der Satzung. Dabei sind die Dreiseitenhöfe mit Nebengebäuden und rückliegenden Wohnhäusern einbezogen.

Der westliche Bereich der Hauptstraße weist am Ortsausgang eine geschlossene einseitige Bebauung auf.

Der Bereich der ehemaligen Bauernstelle wurde straßenbegleitend als Außenbereichsfläche einbezogen, um eine beidseitige Bebauung bis zu einer bestehenden Obststreuwiese zu ermöglichen.

In die Bebauung soll eine Teilfläche der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude einbezogen werden, um durch den Abriß der Gebäude und eine Neubebauung das Dorfbild am Ortsrand aufzuwerten.

Im weiteren Verlauf der Hauptstraße wurden in der Ortsmitte weitere Dreiseitenhöfe in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Errichtung von Wohngebäuden soll den historischen Bezug der Bebauung wiederherstellen und an die Straßenrandbebauung in der Ortslage anschließen.

Die Bebauung an der öffentlichen Stichstraße zum Gemeindezentrum ist ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Die Bebauung an der Straße nach Zepelin bis an die Grenze des B-Plan-Gebietes soll durch die Einbeziehung der gegenüberliegenden Wiesenfläche beidseitig ermöglicht werden.

Die einseitige Straßenrandbebauung am südlichen Ortsrand wurde ebenfalls in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen.

9. Grünordnerische Festsetzungen

Bestands- und Eingriffsbewertung

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sind für Baumaßnahmen im Außenbereich zum Umfang des Eingriffs notwendige Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Es wird angestrebt, den Ausgleich weitestgehend auf den Grundstücken zu realisieren, um eine dorftypische Durchgrünung und eine Einfügung der Bebauung in die Landschaft zu erreichen.

In den ausgewiesenen Bereichen wird ein Versiegelungsgrad von 30% angesetzt. Diese Flächen gehen als Vegetationsfläche verloren. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Die einbezogenen Außenbereichsflächen der Gemeinde Oettelin, Ortsteil Oettelin werden derzeit als Wiesenland genutzt.

Vorhandene Gehölzpflanzen auf den Grundstücken sind zu erhalten.

Sollte dies nicht möglich sein, ist ein genehmigungspflichtiger Ersatz entsprechend der GehölzsatzVO des Landkreises Güstrow vorzunehmen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung wurde, entsprechend des "Maßstabes zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung" vom Arbeitskreis Landschaftspflege im Landkreistag und vom Landesamt für Naturschutz- und Landschaftspflege Schleswig-Holstein zur internen Verwendung in allen uLBs Schleswig-Holstein vorgesehen, erarbeitet.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgeschlagen.

Ein Ausgleich durch den Eingriff in Form einer Flächenversiegelung ist durch die Anlage einer geschlossenen Hecke im Verlauf der wiesenseitigen Grenze auf den jeweiligen Grundstücken

durch die Eigentümer herzustellen.

Diese Pflanzung dient zur Abgrenzung der Grundstücksflächen und zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum.

Die Hecke ist an den Grundstücksgrenzen bzw. an der Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung auf dem Grundstück als ein 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1,5 m. In Abständen von ca. 10 m ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Für sämtliche Pflanzungen wird eine einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege festgesetzt. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist nachzupflanzen.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Bauabnahme als Herbstpflanzung zu erfolgen.

Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen:

Hochstammpflanzungen, Hochstamm 3 x verpflanzt

Gehölzvorschläge:

Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Crataegus laevigata	Rotdorn
Äesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Heckenpflanzung, Strauch 2 x verpflanzt

Gehölzvorschläge:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Flächenbilanz

ausgewiesene Außenbereichsfläche als im Geltungsbereich liegende Teilflächen der Flurstücke

Flur 1, Flurstücke 147/1, 147/2, westliche Hauptstr. Wiese	ca. 5.500 m ²
30 % versiegelte Fläche unversiegelte Fläche als Wiesen- und Gartenland (Hausgarten)	ca. 1.650 m ² ca. 3.850 m ²

Ausgleichspflanzung

Hecke auf Grundstücken, ca. 180 lfdm Pflanzlänge Heister, ca. 20 Stk.	ca. 1.440 m ² ca. 200 m ²
--	--

Gesamtausgleichsfläche	ca. 1.640 m ²
------------------------	--------------------------

Ein Ausgleich für die versiegelten Flächen im Verhältnis von ca. 1:1 wird durch die nachgewiesenen Ausgleichspflanzungen realisiert.

Von einer Minimierung des Eingriffs wird damit ausgegangen.

Oettelin, .05..06..01..

Bürgermeister