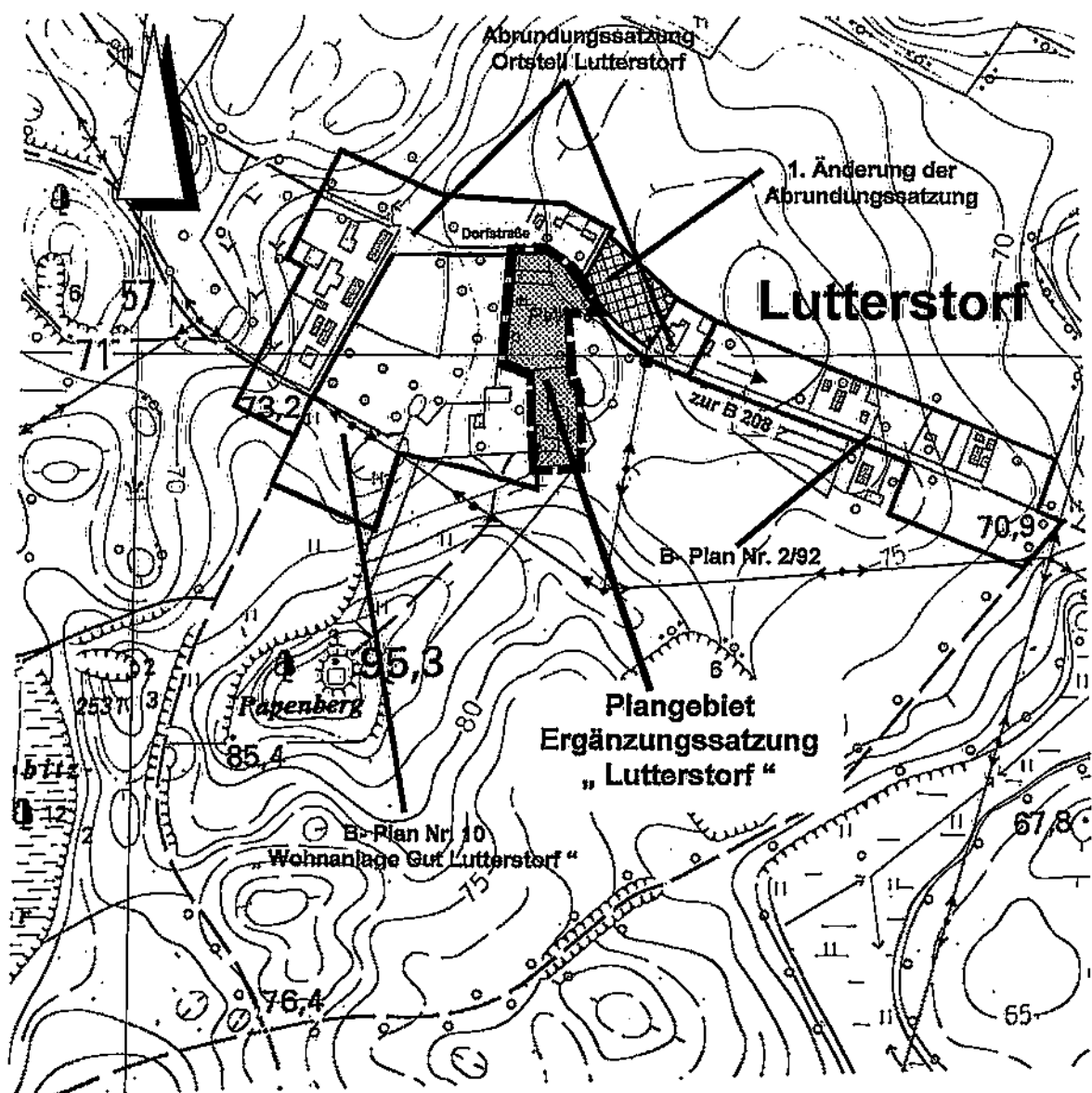


Begründung

zur Ergänzungssatzung

„Lutterstorf“

der Gemeinde Bobitz



Übersichtsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1. Art der baulichen Nutzung
 - 4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Erschließung
 - 5.1. Wasserversorgung
 - 5.2. Abwasserentsorgung
 - 5.3. Regenwasserableitung
 - 5.4. Energie
 - 5.5. Fernmeldetechnische Versorgung
 - 5.6. Anschluss an die Verkehrsflächen
6. Altlasten / Abfallentsorgung
7. Bodendenkmale
8. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeinde Bobitz hat beschlossen, für das Gebiet der Ortslage Lutterstorf eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Planungsziel ist es, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung auf den Flurstücken Nr. 9/1, 9/3, 10/3, 10/7- 10/10 der Flur 1, Gemarkung Lutterstorf, im Rahmen der ursprünglichen Siedlungsstruktur zu schaffen. Hierdurch wird eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage von Lutterstorf erreicht. Mit der Ergänzungssatzung werden die betreffenden Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Art und Maß sind der Umgebungsbebauung anzupassen.

Die zum Abriss vorgesehenen ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude und baulichen Anlagen sind baufällig und stellen einen städtebaulichen Missstand dar.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauland ausgewiesen ist, aber nicht vom Geltungsbereich der für den Ortsteil aufgestellten Abrundungssatzung erfasst wird, ist es städtebaulich sinnvoll, auch die bebauten Grundstücke in die Satzung aufzunehmen und somit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

2. Grundlagen der Planung/Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. II S. 3316),

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102)

Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes.

3. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Bobitz
Gemarkung Lutterstorf, Flur 1

Plangeltungsbereich: Ortslage Lutterstorf, an der Dorfstraße
Flurstücke Nr. 9/1, 9/3, 10/3, 10/7 – 10/10

4. Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich grundsätzlich nach § 34 Absatz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Gebäude sind als Einzelhäuser oder Doppelhäuser innerhalb der zur Bebauung ausgewiesenen Flächen zu errichten.

Die Grundstücksflächen innerhalb der Satzung dürfen bis zu 30 % mit baulichen Anlagen überdeckt werden.

Innerhalb des Waldabstandes ist die Errichtung von Nebengebäuden ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten sowie von Garagen/Carports zulässig.

5. Erschließung

Um die öffentliche Erschließung zu sichern, ist für die Flurstücke 10/8, 10/9 und 10/10 zugunsten der Versorgungsträger ein Leitungsrecht eingetragen.

5.1. Wasserversorgung

Luttertorf wird über ein bestehendes Transportleitungssystem des Zweckverbandes Wismar mit Trinkwasser versorgt. Die Anschlüsse sind jeweils durch die Grundstückseigentümer zu beantragen. Neuverlegungen erfolgen grundsätzlich im öffentlichen Bereich.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ist nicht möglich. Ein angelegtes Löschwasserbecken befindet sich am Landweg in Richtung Krönkenhagen / Barnekow. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 300 m- Bereiches ausgehend vom vorhandenen Löschwasserbassin.

5.2. Abwasserentsorgung

Die zentrale Schmutzwasserableitung ist im Plangebiet durch den Zweckverband gewährleistet. Die Anschlüsse sind zwischen Bauherrn und Zweckverband abzustimmen.

5.3. Regenwasserableitung

Das von bebauten und künstlich befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde.

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht vorhanden oder geplant.

Aufgrund der Bestandsnutzung und der großzügigen Grundstücksgrößen kann von der Möglichkeit einer örtlichen Versickerung bzw. Ableitung ausgegangen werden.

Nach Möglichkeit sollte aber das anfallende Regenwasser in das an das Plangebiet angrenzende Kleingewässer geleitet werden.

5.4. Energie

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Für eventuell erforderliche Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität können Flächen im öffentlichen Bauraum zur Verfügung gestellt werden.

Der Anschluss der Baugrundstücke an das Versorgungsnetz der e.dis ist durch den Bauherren rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen und vertraglich zu regeln.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

5.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Zur fernmeldetechnischen Versorgung ist eine Abstimmung mit der Telekom erforderlich.

5.6. Anschluss an die Verkehrsflächen

Das Grundstück liegt am Rand der bebauten Ortslage und wird über den zum ehemaligen Gutshaus führenden Weg erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung der vorhandenen und geplanten Bebauung ist durch den Anschluss an das örtliche Straßennetz/ Dorfstraße gewährleistet.

Die direkte Anbindung der hinterliegenden Grundstücke ist privatrechtlich zu klären und durch Eintragung von Baulast zu sichern. Im Plan ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 10/8, 10/9 und 10/10 eingetragen.

6. Altlasten/ Abfallentsorgung

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)

Wohngrundstücke sind an die anlieferungspflichtige Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen. Von Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße liegen, müssen Abfallbehälter und sonstiger zur Abholung bereitzustellender Abfall vom Anschlusspflichtigen bis zur nächsten befahrbaren Straße gebracht werden.

7. Bodendenkmale

Vorhandene Bodendenkmale sind dem Planungsträger nicht bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzutellen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

8. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

8.1 Allgemeine Angaben

Am Rand der Ortslage Lutterstorf ist die Ergänzung einer Wohnbebauung geplant.

Plangebiet: Lage im Ortsbereich:

Innerhalb des Ortsgebietes Lutterstorf, an der Dorfstraße.

Angrenzende Funktionsbereiche:

. Die Dorfstraße begrenzt das Plangebiet an der Nordseite

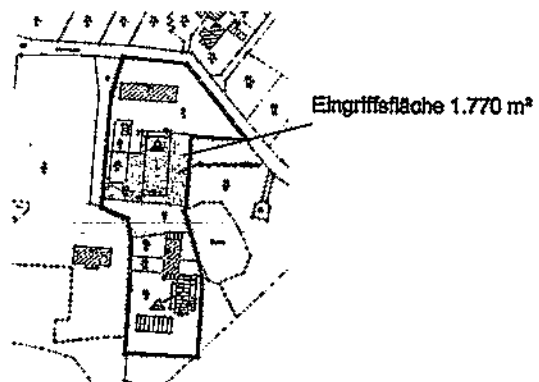
. An der südlichen und westlichen Seite schließen sich gestaltete Freiflächen des ehemaligen Gutshauses an.

. An der Ostseite befinden sich Grünlandflächen sowie ein Kleingewässer.

. Eingriffsfläche

. Teilfläche des Plangebietes = einbezogene Außenbereichsfläche: 1.770 m²

Festgesetzte GRZ: 0,3



Frühere Nutzungsform:
Geplante Bebauung:

Privat genutzte Grünland- und Gartenfläche
 Einzelgrundstücke mit Wohnbebauung

In Vorbereitung für das geplante Bauvorhaben wurde eine Ergänzungssatzung aufgestellt, die mit ihren Festsetzungen die Art und Weise der geplanten Bebauungen im Detail regelt.

Von der Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes, gem. § 13 LNatSchG

Mecklenburg-Vorpommern, wird abgesehen:

- Es sind keine großräumigen Landschaftsveränderungen vorgesehen.
- Das Vorhaben dient nicht Zielen der überörtlichen bedeutsamen Erholungsvorsorge.
- Das Vorhaben ist für die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht bedeutsam.

Mit den geplanten Baumaßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die gem. der Naturschutzgesetzgebung zu minimieren und zu kompensieren sind.

Nachfolgend werden die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erläutert und dargestellt.

8.2 Bestand und Bewertung

8.2.1 Plangebiet

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Teil des natürlichen Landschaftsraumes „Nordwestmecklenburgisches Hügelland um die Wismar-Bucht“.

Dieser Landschaftsraum im mecklenburgischen Küstensaum zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Bodengestalt:	Grundmoränen-Hügelland mit starker Steinbestreuung und Erhebungen bis 100 m grenzen die Wismar-Bucht nach Süden hin ab. Im inneren Teil zur Wismar-Bucht auf 20 m absinkend und flachwellig.	
Boden:	Bodenart:	Beste Böden aus Ton und sandigem Lehm.
	Bodentyp:	meistens kaum gebleichte braune Waldböden.
	Bodengüte:	Höchste Ackerwertzahlen Mecklenburgs, bis 60
Hydrologie:	Mittlerer Grundwasserstand in 10-30 m Tiefe. Mittelhartes bis hartes Hauptgrundwasser, nach der Wismar-Bucht hin artesisch gespannt.	
Klima:	Temperaturmäßig starker ozeanischer Einfluss, trotz hoher Luftfeuchtigkeit niederschlagsarmes Küstengebiet.	
Niederschläge:	Jahressumme: 525-600 mm	
Vegetation:	Natürliche Waldgesellschaften:	Baltischer Buchen-Mischwald
	Floristik:	Subatlantischer Floreneinfluss

8.2.2 Biotoptypen

Das Plangebiet ist im Eingriffsbereich durch folgende vorhandene Strukturen geprägt:

Intensivgrünland auf Mineralstandort	(GIM)	1.520 m²
Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten	(PWX)	100 m²
Ruderal-Staudenflur	(RHU)	150 m²

Unter Berücksichtigung der anthropogenen Einflüsse ist von folgenden Biotopwertigkeiten im Bezug auf die Naturnähe auszugehen:

Intensivgrünland auf Mineralstandort

- Bestand: Intensiv genutzte Flächen im räumlichen Zusammenhang mit den anliegenden Grundstücken,
Bewertung: Artenarmer, naturferner Biotoptyp mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft

Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten

- Bestand: Jüngerer Baumbestand mit Strauchunterbewuchs entlang einer Grundstücksgrenze.
Bewertung: Artenarmer, naturferner Biotoptyp mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft

Nutzgarten

- Bestand: Intensiv genutzter Gartenanteil
Bewertung: Biotoptyp mit geringer Bedeutung.

Ruderales Staudenflur

- Bestand: Randbereich entlang einer Grundstücksgrenze in Fortsetzung des Gehölzbestandes
Bewertung: Biotoptyp mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Biototypen außerhalb des Plangebietes

Naturnaher Weiher (SKW)

- Bestand: Naturnaher Weiher mit teilweise dichtem Gehölzbestand in der Uferzone, anthropogene Beeinträchtigungen infolge der intensiven Gartennutzungen sind erkennbar.
Bewertung: Biotoptyp mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Zier- und Nutzgarten mit Siedlungshecken aus einheimischen und nicht einheimischen Gehölzarten

- Bestand: Intensiv genutzter Gartenteil
Bewertung: Biotoptyp mit geringer Bedeutung.

8.2.3. Eingriffsdarstellung

Aufgrund des Vorhabens sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundflächen zu erwarten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen.

Die geplante Bebauung auf den ausgewiesenen Flächen ist im Einzelnen mit folgenden Beeinträchtigungen verbunden:

- . Als Eingriffsfläche für die geplante Wohnbebauung ist ein Teilbereich des Plangebietes, das Flurstück 10 / 8 anzusehen.
- Im südlichen Teil des Plangebietes sind mit der Planung keine Neuversiegelungen verbunden, da die geplante Bebauung nicht das Maß der vorhandenen Bebauung überschreitet.
- . Die vorhandene Vegetation wird im Bereich des Eingriffsbereiches beseitigt.
- . Die Oberflächen werden versiegelt.
- . Eingriffe in gem. § 26a LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützte Bäume sind nicht zu erwarten.

Nationale und internationale Schutzgebiete

- An das Plangebiet schließt sich das FFH/Natura 2000 Schutzgebiet, Gebiets-Nr. 2134-301, an. Das Gebiet erstreckt sich außerhalb der Ortslage weiträumig in nord-südlicher Richtung zwischen der Bundesstraße 208 und der Autobahn A 20.

Berücksichtigung der Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Direkte Eingriffe in das Schutzgebiet werden vermieden.
- Indirekte Auswirkungen auf das Schutzgebiet durch das Planvorhaben sind nicht anzunehmen, da der Planungsraum bereits als beeinträchtigter siedlungsnaher Raum zu definieren ist und anthropogen bedingte Störungen erkennbar sind.
- Im Bezug auf die Nutzungs- und Wirkungsfaktoren des Bauvorhabens wird eingeschätzt, dass durch das Bauvorhaben keine wesentlichen und erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionen des Schutzgebietes und deren Erhaltungsziele verbunden sein werden.

Artenschutzrechtliche Vorschriften des § 42 Bundesnaturschutzgesetzes

- Für das Plangebiet liegen keine Daten zur Erfassung des Tierartenbestandes vor.
- Auf Grund des Siedlungsstandortes und in Betrachtung der geplanten Nutzungsformen ist davon auszugehen, dass mit dem Bauvorhaben kaum Störfaktoren auftreten werden, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich gefährden können.

Das Planungsvorhaben sieht in der Flächenbilanz folgendermaßen aus:

Wohngebietsfläche

Eingriffsgrößen Flurstück 10/8

Wohnbaufläche 1.770 m²

Erhalt

Siedlungsgehölz 100 m²

Planung

Bebaute Fläche

GFZ 0,3

Private Gartenfläche

501 m²

1.169 m²

Auf Grundlage der Bestandserfassung ist von folgenden Eingriffsgrößen auszugehen:

Flächenbilanz des Bestandes mit den geplanten Beeinträchtigungen

EINGRIFFSFLÄCHE

Bestand - Biotoptyp	Intensivgrünland	
Eingriffe:	Versiegelung durch die Bebauung	501 m ²
	Funktionsverlust	1.019 m ²
Bestand - Biotoptyp:	Ruderaie Staudenflur	
Eingriffe:	Funktionsverlust	150 m ²

Die geplanten Baumaßnahmen mit ihren Versiegelungen und Funktionsverlusten stellen Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt, den Boden, den Wasserhaushalt und das Ortsbild dar, die gemäß dem Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern zu kompensieren sind.

8.3 Maßnahmen der Grünordnung

8.3.1 Grünordnerische Zielstellung

Ausgehend vom BNatSchG § 18 und dem LNatSchG von Mecklenburg-Vorpommern § 15 bedingt der geplante Eingriff in Natur und Landschaft die Festsetzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen.

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das vorliegende Plangebiet ist von folgendem Kompensationsvolumen auszugehen:

EINGRIFF	Versiegelungen und Funktionsverlust der vorhandenen Biotopflächen sowie mittelbare Beeinträchtigungen auf ein wertvolles Biotop außerhalb des Plangebietes.
-----------------	---

KOMPENSATIONSBEDARF	Flächenäquivalent	1.609,13 m ²
----------------------------	-------------------	-------------------------

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Innerhalb des Plangebietes standen für Kompensationsmaßnahmen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

Außerhalb des Plangebietes ist folgende Ausgleichsmaßnahme geplant:

Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes, im Bereich des angrenzenden Flurstückes 10/8 Bäume in folgenden Qualitäten und Quantitäten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

15 Stück Obsthochstämme	10-12 cm Stammumfang
15 Stück einheimische Laubbäume	16-18 cm Stammumfang
Gehölzartenauswahl:	- Eberesche
	- Feldahorn
	- Rotbuche
	- Esche

8.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Mit dem geplanten Bauvorhaben sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verbunden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen.

Gem. dem Landesnaturschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern § 14 stellen diese Beeinträchtigungen erhebliche Eingriffe dar, die bei Nichtvermeidung zu minimieren sind und durch landschaftspflegerische Maßnahmen, gem. § 15 LNatSchG M-V ausgeglichen werden müssen. Entsprechend der Bestandsbewertung ist davon auszugehen, dass Funktionen von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild betroffen sind.

Qualifizierte landschaftliche Freiräume liegen nicht vor.
Faunistische Sonderfunktionen sind nicht zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bildet die Basis für den nachfolgenden Abwägungsvorgang, in dem über die Zulässigkeit eines Eingriffs entschieden wird.

Die Eingriffe auf die Schutzgüter Luft, Grundwasser, Boden und Landschaftsbild werden nicht gesondert bewertet. Die mit den Eingriffen auf die abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Luft verbundenen Beeinträchtigungen werden im Zusammenhang mit den Biotoptypen, als Indikator für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, betrachtet und bewertet.

Mittelbare Eingriffswirkungen auf höherwertige Biotoptypen durch das Planvorhaben sind nicht anzunehmen, da sich der Eingriffsbereich innerhalb eines bereits erschlossenen Siedlungsgebietes befindet und bereits starke anthropogene Beeinträchtigungen erkennbar sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenerfassung und der damit verbundenen Bewertung gem. der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Bei der Bewertung des Biotoptyps sind die anthropogenen Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen, so dass nur ein unterer Biotopwert eingesetzt wurde.

Die Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme erfolgte gem. der Anlage 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Für die Zuordnung des Kompensationsäquivalentes wurde ein unterer Wert ausgewiesen.

Zur Berücksichtigung der Standortfaktoren für die geplante Kompensationsmaßnahme wurde ein Leistungsfaktor in Ansatz gebracht.

Bilanzierung nach „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Erstellt vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Biotoptypeselbstung mit Funktionsverlust und mit Flächenversiegelungen

Rechenschema:

Beeinträchtigte Fläche x (Kompensationserfordernis + Zuschlag für Versiegelung) x
Freiraum- Beeinträchtigungsgrad

Biotoptyp	Fläche m²	Wert	Kompensationserfordernis	Versiegelungszuschlag	Freiraum-Beeinträchtigung	Korrigierter Kompensationsfaktor	Flächenäquivalent m²
Ermittlung des Kompensationserfordernis							
Grünland							
Versiegelung	501	1	1	0,5	0,75	1,125	563,63
Funktionsverlust	1019	1	1	0	0,75	0,75	764,25
Ruderales Staudenflur							
Funktionsverlust	150	2	2,5	0	0,75	1,875	281,25
	1670						
Kompensationserfordernis							1609,13
Flächenäquivalent							

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Eingriffe durch die Versiegelungen und den Funktionsverlust von Biotopflächen beträgt: **1.609,13 m²**

Zur Minimierung der Eingriffe tragen folgende Maßnahmen bei:

. Gestaltung und Anlage von Zier- und Nutzgärten innerhalb des Plangebietes = 1.169 m²

Biotoptyp	Fläche m²	Wertstufe der Maßnahme	Kompensationswertzahl	Flächenäquivalent m²
Kompensationsmindernde Maßnahmen				
	1169	0,00	0,60	564,50
Zier- und Nutzgärten				
Flächenäquivalent				564,50

Zur Erfüllung des erforderlichen Flächenäquivalentes für die direkten Eingriffe sind folgende landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen:
 . Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Laubbäumen sowie Obstbäumen.

Rechenschema:

Kompensationsfläche x (Kompensationswertzahl x Leistungsfaktor)

Kompensations- maßnahme	Fläche m²	Wertstufe Zielbiotop	Kompensations- wertzahl	Leistungs- faktor	Korrigierte Kompensations- wertzahl	Flächen- äquivalent m²
Geplante Maßnahmen zur Kompensation						
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen						
Baumpflanzungen 30 Laubbäume à 25 m²	750	2,00	2,00	0,70	1,40	1.050,00
Kompensationsmaßnahmen Flächenäquivalent						
GESAMT						1.050,00

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe hat folgendes Ergebnis:

Kompensationsbedarf

Maßnahmen zur Minimierung

Maßnahmen zur Kompensation

584,5 m²

1.050,0 m²

1.609,13m²

1.634,50 m²

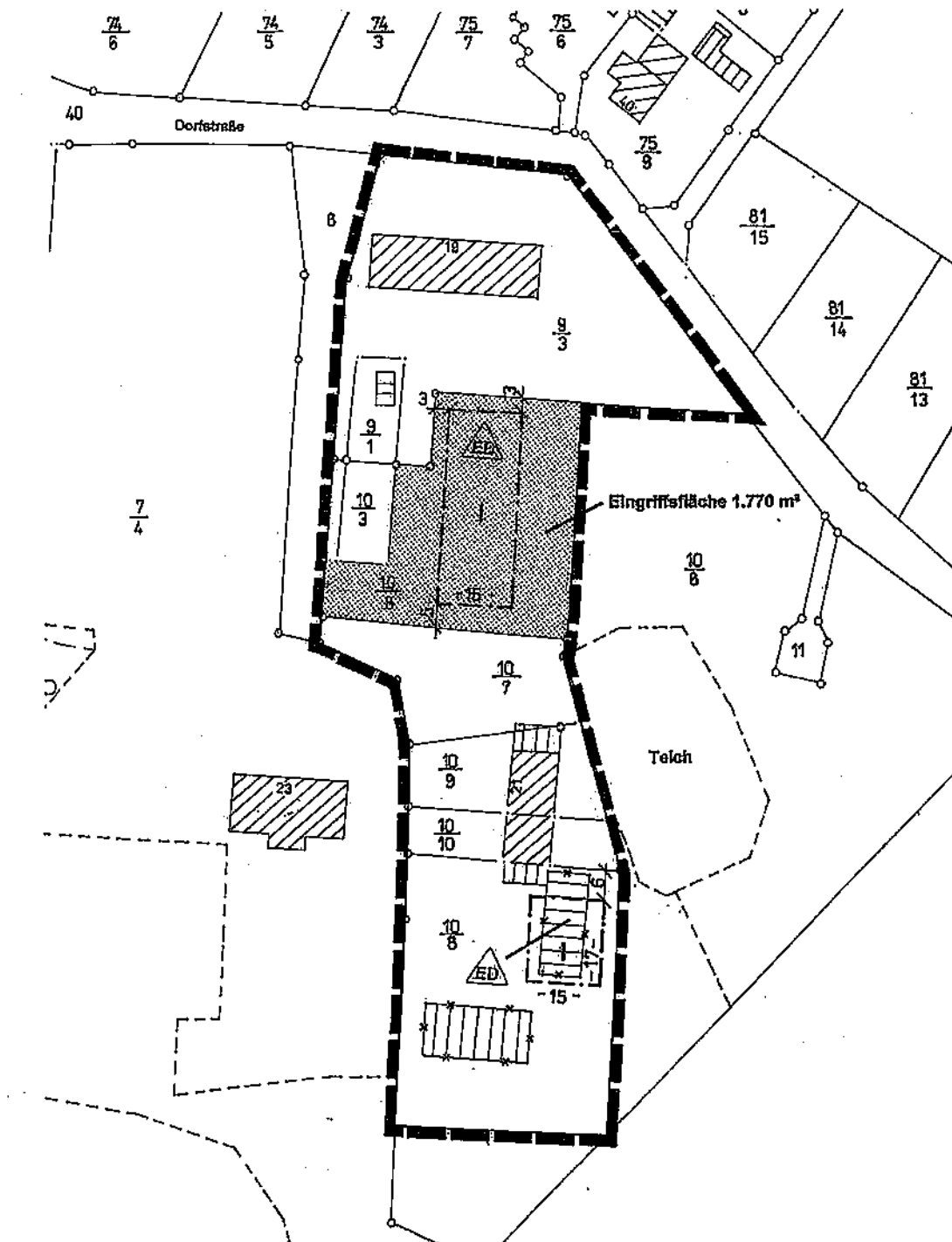
Es ist ersichtlich, dass das ermittelte Ausgleichsvolumen mit den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erreicht wird.

Beschluss der GV am: 06.04.2009
 ausgefertigt am: 16.4.2009



Der Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtsplan



Kabelschutzanweisung

(Bearbeitet und Herausgegeben von der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI31)

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer



Stand: 01.07.2004

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Deutschen Telekom AG, T-Com, erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der §317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Deutschen Telekom AG, T-Com, zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60cm (in Einzelfällen 40cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Deutschen Telekom AG, T-Com, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Deutschen Telekom AG, T-Com, mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

¹ Betrieben werden:

- Fernmeldekabel

- Fernmeldekabel mit Fernspeisestromkreise

- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

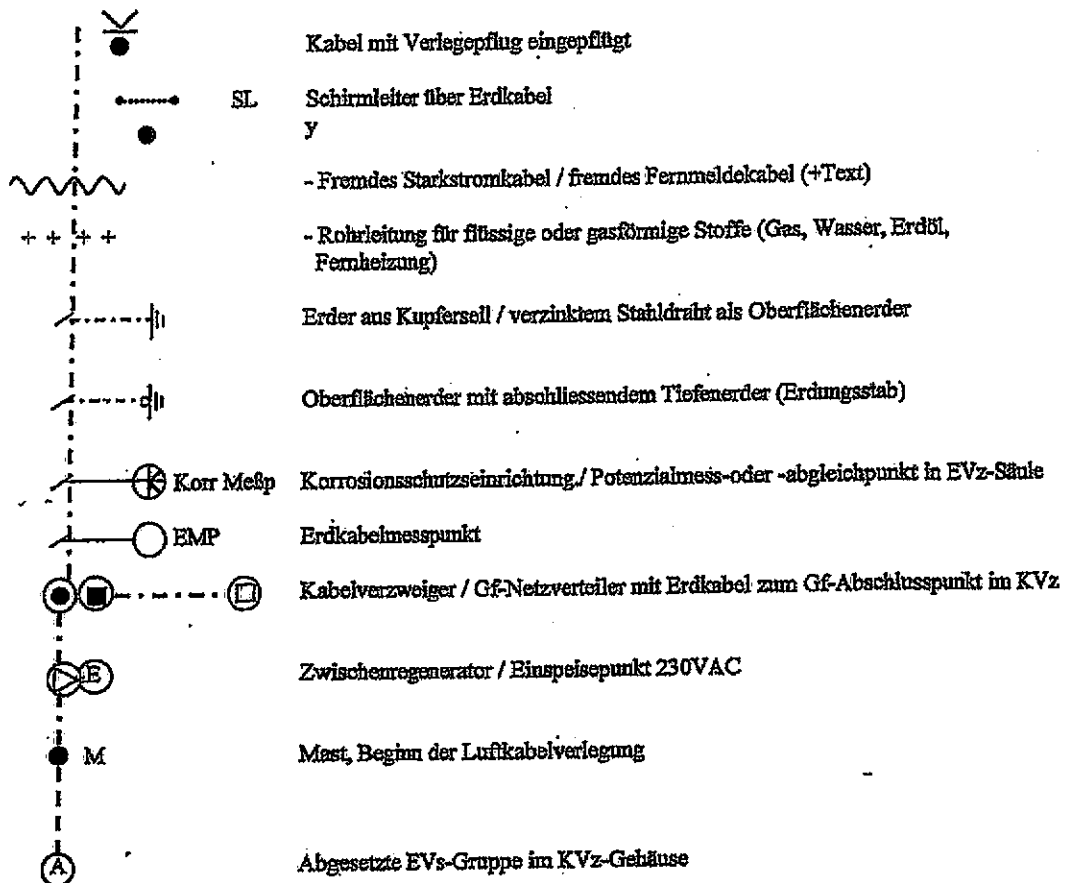
Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Deutschen Telekom AG, T-Com, an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Deutschen Telekom AG, T-Com. Der Beauftragte der Deutschen Telekom AG, T-Com hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Deutschen Telekom AG



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.