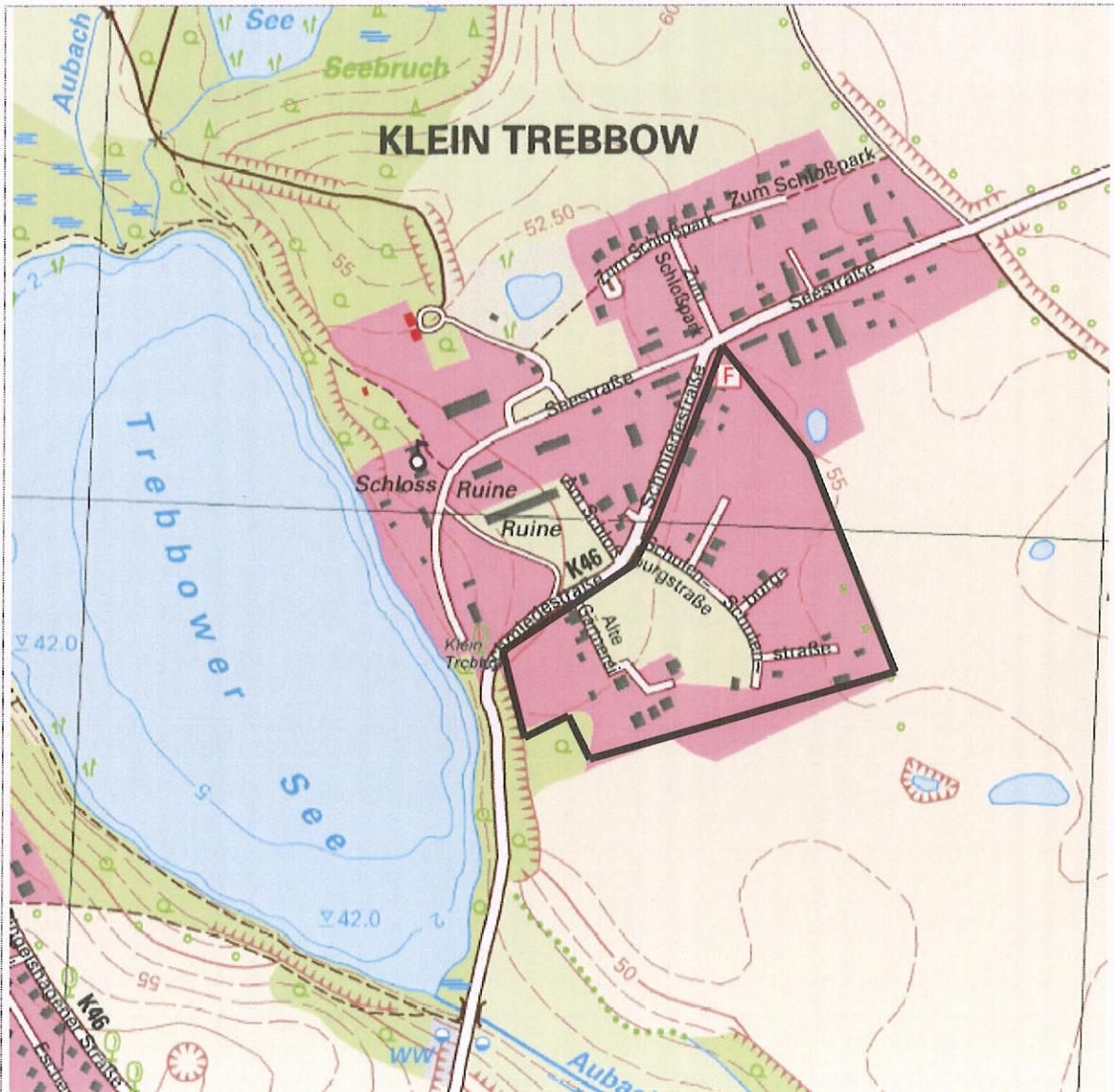


GEMEINDE KLEIN TREBBOW

AMT LÜTZOW-LÜBSTORF



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2013

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südliche Ortslage" in Klein Trebbow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

Februar 2013

Gemeinde Klein Trebbow

Landkreis Nordwestmecklenburg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Südliche Ortslage“

in Klein Trebbow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

für das Gebiet der Gemarkung Klein Trebbow, Flur 1, diverse Flurstücke
östlich und südlich der Schmiedestraße

Auftraggeber:

Gemeinde Klein Trebbow
Der Bürgermeister
über Amt Lützow-Lübstorf
Dorfmitte 24
19209 Lützow

Auftragnehmer:

Gudrun Schwarz
Architektin für Stadtplanung
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin
Telefon 0385 – 48 975 98 - 00
Telefax 0385 – 48 975 98 - 09
g.schwarz@buero-sul.de

Bearbeiter:

Gudrun Schwarz
Kersten Jensen
Frank Ortelt

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Satzung

1.	Planungsstand	4
2.	Anlass der 2. Änderung	4
3.	Planunterlage	5
4.	Änderungen	5
	4.1. Art der baulichen Nutzung.....	5
	4.2. Baugrenzen und Verkehrsfläche im WA 6	5
	4.3. gestalterische Festsetzungen.....	5
	4.4. grünordnerische Festsetzungen.....	6
	4.5. nachrichtlich Übernahmen.....	6
5.	Klimaschutz.....	6
6.	Artenschutz	6
7.	Auswirkungen der Änderungen	10
8.	Hinweise	10

Planzeichnung

1. Planungsstand

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist seit dem 03.03.2001 rechtskräftig. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 schließt sich östlich bzw. südlich der Schmiedestraße (Kreisstraße 46) an und umfasst die Flächen bis zum östlichen und südlichen Ortsrand. Die Fläche des Bebauungsplangebietes umfasst ca. 6,76 ha.

Die Planungsänderungen entwickeln sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich als Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen darstellt.

2. Anlass der 2. Änderung

Der Ausbau der verkehrlichen Erschließung ist im wesentlichen abgeschlossen. Die Bebauung des Gebietes mit Wohngebäuden vollzieht sich sukzessive.

Für das bisher noch nicht bebaute Gebiet WA 6 liegt eine Planung vor, die zum Teil nicht mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übereinstimmen. In dem Baufeld soll statt der geplanten 5 Wohngrundstücke nur ein Grundstück entstehen.

Zudem waren die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen. Die Gemeinde strebt jedoch eine gute Infrastrukturausstattung und Versorgungsangebote an, um eine attraktivere Wohnqualität zu erreichen. Daher soll die Ansiedlung gebietsverträglicher Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Im Bereich der Dachlandschaft soll eine größere Vielfalt zugelassen werden.

Durch eine neue Gesetzgebung hat sich der Mindestabstand zu Gewässern (Gewässerschutzstreifen) geändert.

Aus den o.g. Aspekten machen sich Änderungen innerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich.

Mit den nunmehr geplanten Änderungen wird auf die geplanten Maßnahmen reagiert und der B-Plan an die zukünftige bauliche Entwicklung angepasst. Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 18 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderungen bei der Zulässigkeit von Nutzungen, im Baufeld WA 6, bei den gestalterischen Festsetzungen sowie die nachrichtliche Übernahme des Gewässerschutzstreifens führt nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet und die angrenzenden Nutzungen.

- Es erfolgt keine Änderung des Geltungsbereiches.
- Die Erschließung, die Baustruktur und die Grünflächen bleiben bestehen.
- Der Gebietscharakter als WA – Allgemeines Wohngebiet - bleibt bestehen.

Durch die geplanten Änderungen werden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Des Weiteren ergeben sich nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Demzufolge konnte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

3. Planunterlage

Da keine digitale Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. der 1. Änderung zur Verfügung stand, wurde als Kartengrundlage die gescannte Fassung der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes verwendet.

Die Änderungen im Rahmen dieser 2. vereinfachten Änderung wurden rot dargestellt.

4. Änderungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Im WA – Gebiet werden *im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes* die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe zugelassen, die bisher ausgeschlossen waren. Im Textteil B wird der Punkt 1 entsprechend angepasst. Die Erteilung einer Ausnahme für einen nicht störenden Gewerbebetrieb erfolgt durch den Landkreis. Der Antrag ist dahingehend zu prüfen, dass keine nachbarschützenden Belange beeinträchtigt werden und der Nutzungscharakter des Allgemeinen Wohngebietes erhalten bleibt.

4.2. Baugrenzen und Verkehrsfläche im WA 6

In dem Gebiet WA 6 entfällt der Privatweg, der für die Erschließung der geplanten 5 Wohngrundstücke dienen sollte. Da der Privatweg entfällt, wird die Baugrenze in Richtung Grünfläche geschlossen. Somit ergibt sich ein Baufeld, in dem die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bestehen bleiben.

Abfallbehälter aus dem Wohngebiet WA 6 müssen am Wendehammer zur Abholung abgestellt werden.

4.3. gestalterische Festsetzungen

Die Dachlandschaft wird geprägt durch eine Vielzahl gleicher oder ähnlicher Dächer, die das Erscheinungsbild des Wohngebietes nach außen bestimmen. Die Gestalt des Daches bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge durch seine Form und seine Neigung, durch den Dachüberstand und die Farbe des Eindeckungsmaterials.

Im Teil B – TEXT wird im Teil II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt 2 eine mögliche Dachneigung von 20° bis 52° zugelassen.

Im Punkt 8 wird die Verkleidung der Fassade mit Holz großzügiger geregelt. *Der Anteil von Holzflächen in der Fassade wird vergrößert, so dass ein größerer gestalterischer Spielraum möglich ist. Dies ermöglicht eine bessere Einbindung in den umgebenden Naturraum.*

Beide Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4.4. grünordnerische Festsetzungen

In Ergänzung der im Teil B-Text festgesetzten, zu pflanzenden Baumarten werden zusätzlich nachfolgende Arten entlang der Planstraße 1 sowie der Wohnwege 1, 2, 3 und 4 zugelassen, wobei je Straße nur eine einheitliche Baumart zu verwenden ist.

- Feldahorn acer campestre
- Bergahorn acer pseudoplatanus
- Birke betula pendula
- Eiche quercus robur

4.5. nachrichtlich Übernahmen

Entsprechend § 29 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010*) dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern landwärts, von der Mittelwasserlinie an gerechnet, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Diese 50 m – Linie wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Somit entfällt der bisherige Gewässerschutzstreifen bei 100 m.

5. Klimaschutz

Für das Gebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und der bestehende Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Änderungen nicht geändert. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit dieser 2. vereinfachten Änderung auf das Gebiet des rechtskräftigen B-Plan beschränkt. Regelungen zur Verwendung von alternativen Energien werden nicht explizit getroffen, da die energetische Versorgung im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung des Gebietes geprüft wird. Der Einsatz erneuerbare Energien, die Möglichkeiten der Energieeinsparung sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind anlagenbezogene Anforderungen an die Gebäude und ergeben sich im wesentlichen aus den gesetzlichen Vorschriften.

6. Artenschutz

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12, 13 und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherigen Flächenaufteilungen der Garten- Haus- und Hofflächen werden neu gegliedert und verringert. Es handelt sich um ein rechtskräftiges Wohngebiet, das bereits teilweise bebaut ist. Durch die geplante geringfügige Änderung ist auf keine wesentliche, tendenziell

eher positive Veränderung der vorhandenen Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietsypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf eine unwesentlich höhere Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude abzustellen.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden rechtskräftigen B-Plan nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabensgebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie (z.B. Sand-Silberscharte) aufgeführt sind. Das Vorkommen dieser Pflanzenarten ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung (u.a. Vielschnitrasen / Bebauung) auszuschließen. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

Säugetiere

Aufgrund der umgebenden Habitatstrukturen besteht eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Aktuell konnten im Untersuchungsgebiet keine Sommerquartiere (Männchenquartiere, Wochenstuben oder Übergangsquartiere) insbesondere von gebäudebewohnenden Arten (Neubauten ab 1999) festgestellt werden. Es konnten im Untersuchungsgebiet ebenfalls keine Winterquartiere bzw. potenziell geeignete Habitate von gebäudebewohnenden oder Baumbewohnenden Arten festgestellt werden. Die Bäume wiesen z. Z. noch keine geeigneten Quartierstandorte für baumbewohnende Arten auf. Eine Nutzung der vorhandenen Bäume als Sommer bzw. Winterquartier ist infolge der fehlenden Höhlen auszuschließen.

Das gesamte Untersuchungsgebiet weist keine Habitateignung als Winterquartier sowohl für in Gebäuden überwinternde Arten, als auch für Arten, die in Baumhöhlen überwintern auf. Entsprechend ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Winterquartieren der Fledermäuse auszuschließen.

Sommerquartiere/Wochenstuben

Sommerquartiere bzw. Vermehrungsquartiere der Gewässergebundenen Arten wie Wasserfledermaus u.a. gibt es im Untersuchungsgebiet nicht. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Nahrungsreviere

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere die Freiflächen und die Gehölzrandstrukturen besitzen nur eine Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate liegen außerhalb des Vorhabensgebietes. (z.B. Trebbower See) Leitlinien des Anflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Gehölzstruktur im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien z.B. zum Gewässer gestört werden.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität aber gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betrof-

fenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes) werden nicht beeinträchtigt.

Reptilien / Amphibien

Der eigentliche Vorhabensbereich besitzt eine nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum. Entsprechend kommt es im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nur zu geringen Auswirkungen auf die Reptilien.

Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes) werden nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der rechtlichen Sicherung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässer. Es ist von einer geringen Bedeutung des Vorhabensgebietes als Wanderkorridor, Landlebensraum und Winterquartier für Amphibien auszugehen, in der Umgebung aber von einer hohen Bedeutung auszugehen. (Erhalt dieser Randstrukturen)

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:
Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

Brutvögel

Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze

Es sind keine Wertarten zu vermuten. Aufgrund der Extensivierung der Änderungsfläche ist auf keine Beeinträchtigungen abzustellen. Die bisher verbliebene Funktion als Nahrungsrevier wird nicht beeinträchtigt.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen. (Erhaltung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten)

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von potentiell betroffenen Vogelarten nur während der Brutzeit (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutzeit oder Baubeginn vor der Saison (mögliche Gehölzrodungen) Konflikte vermieden werden.

Zerstörungen von Biotopen streng geschützter Arten im Sinne des § 19 (3) BNatSchG sind mit der Änderung auszuschließen.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant (hohes vorhandenes Störpotential / Erhaltung bisheriger Nutzungsmöglichkeiten).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeldungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten die in Gehölzen und Gebüsch brüten ist der Zeitraum der Entfernung von Gehölzstrukturen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken. (amtlichen Gehölzschutz beachten).

Reptilien

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

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Rastgebiete Land sind allseitig um / Rastgebiete Gewässer im Westen von Klein Trebbow vorhanden. Die geringsten Entfernungen sind zeichnerisch gebietsbegrenzend, aufgrund der Fluchtdistanzen ca. 200m im Süden / Osten an vorhandener Bebauung -erschlossenes / teilbebautes Wohngebiet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen

FFH - Gebiet Kleingewässerlandschaft am Buchholz (nördlich Schwerin)

DE 2334-306 Arten: Kammmolch Rotbauchunke; Entfernung: ca. 1000m

Das SPA - Gebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ begrenzt die Ortslage Klein Trebbow im Osten und grenzt an die Änderungsfläche. Das Plangebiet ist nicht in der Gebietskulisse enthalten, befindet sich aber innerhalb des 300m Umgebungsschutzes. Zum Zeitpunkt der Ausweisung des SPA- Gebietes war der B-Plan rechtskräftig. (1999) Es handelt sich dabei um eine Nutzungsänderung von Wohnungsbau in Wohnungsbau mit verringerter Intensität.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotope im B-Plan (nicht Änderungsfläche der 2. Änderung) verzeichnet, die entsprechend B-Plan teilweise Bauflächen sind. Hier wäre seitens des Naturschutzes eine Aktualisierung / Berichtigung angebracht.

NWM19488 Kartierungsjahr: 1996 Biotopname: Hecke Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

NWM19124 Kartierungsjahr: 1996 Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen. (rechtskräftiges B-Plangebiet)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Ausnahmen aus Gründen des Gewässerschutzes sind zulässig.
- Oberflächlich anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser u.a. Abwässer dürfen ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind zu realisieren.

7. Auswirkungen der Änderungen

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgen keine zusätzlichen Versiegelungen. Durch den Wegfall des Privatweges im Baufeld WA 6 wird der Versiegelungsgrad noch geringer. Somit sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch die geplanten Änderungen sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten. Der Gebietscharakter „Allgemeines Wohngebiet“ bleibt erhalten.

8. Hinweise

E.ON Hanse AG vom 17.01.2013

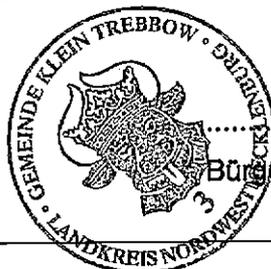
Im Plangebiet befinden sich Mitteldruckgasleitungen und Hausanschlüsse, deren Lage aus den Planauszügen zu ersehen sind. Die Planauszüge sowie das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ sind in der Verfahrensakte einsehbar.

Es sind die geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Eine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im Kreuzungsbereich, ist nicht zulässig. Die Überdeckung der Gasleitungen darf sich nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Vor Baubeginn von Bauarbeiten ist ein Aufgrabeschein zu beantragen.

Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.02.2013

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB der WSGVO-SN vom 21.08.1995. Das Vorhaben ist nur mit einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen zulässig, die gesondert bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Klein Trebbow, 21.02.2013



.....
Bürgermeister