

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM BERGE II“ DER GEMEINDE VELLAHN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind von den nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

Im Plangeltungsbereich ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,6 zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.

Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Linie der Außenwand und der oberen Dachhaut ist. Die Firsthöhe ist bei Zeltdächern der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut (Spitze des Zeltdaches).

Die maximal zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise durch technische Aufbauten, Schornsteine, Lüftungsrohre und Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m überschritten werden.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 3.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt:
- Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (natürliche Geländeoberfläche).
 - Der Bezugspunkt ist gleich der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils. Die mittlere Geländehöhe ist unter Berücksichtigung der Höhenlagen der Eckpunkte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln.
- 3.2 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage für die Baugrundstücke mit abfallender Höhenlage in Bezug auf die zugehörige Erschließungsstraße gilt die Höhenlage der Straßenachse (Gradientenhöhen), die der Erschließung des Baugrundstücks dient, gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, die zur Erschließungsstraße liegt. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkten (Gradientenhöhen) zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken kann die für den unteren Bezugspunkt heranzuziehende Straße frei gewählt werden.
- 3.3 Als unterer Bezugspunkt für das Baugrundstück (wird im Bedarfsfall auf der Grundlage der Erkenntnisse der technischen Planung ergänzt) gilt der in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzte Höhenbezugspunkt.
- 3.4 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,5 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem unteren Bezugspunkt. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- 4.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 4.2 Die durch die Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Eingangsbereiche um maximal 2,00 m in der Tiefe und maximal 5,00 m in der Breite überbaut werden.

5. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen

straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig, Stellplätze sind zulässig.

- 5.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind erst in einem Abstand von 3,00 m zu den festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ und zu der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“, zu der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ (G+R) und zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.

7. VERKEHRSFLÄCHEN - GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück ist eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

8 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anmerkung: Anforderungen an Flächen für Regenwasserrückhaltung werden im weiteren Planverfahren im Bedarfsfall ergänzt.

9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Anmerkung: Anforderungen an Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden im weiteren Planverfahren im Bedarfsfall ergänzt.

10. BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Anmerkung: Anforderungen an Schallschutzmaßnahmen werden bei Erfordernis nach Vorlage des Schallgutachtens ergänzt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

1.1 DÄCHER

In den als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereichen des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Zeltdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 20° bis 55° zulässig. Satz 1 gilt nicht für Dachgauben und Dachaufbauten.

Ausnahmen sind bei Errichtung von Wintergärten, Terrassen- und Eingangsbereichen und ähnlichen Bauteilen, sowie Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12

BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dahingehend geregelt, dass auch geringere Dachneigungen zulässig sind.

1.2 AUSSENWÄNDE

Die Fassaden der Hauptgebäude sind nur in Sichtmauerwerk, Putz oder Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk sowie als Holzfassaden zulässig. Als Holzfassaden sind nur Holzschalungen und Blockbohlen zulässig. Für Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen, ebenfalls Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder ähnliche Bauteile, gelten die vorgenannten Festsetzungen zur Fassadengestaltung nicht.

1.3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig.

2. ZAHL, GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

2.1 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Wohngebiete wird mit 2 Stellplätzen je Wohnung festgesetzt.

2.2 Garagen und Carports sind auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen. Die Aufstellfläche vor Garagen und Carports gilt nicht als eigenständiger Stellplatz.

2.3 Je Baugrundstück ist jeweils nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

3. GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Plangebietes sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind durch intensive Begrünung entweder durch eine Hecke oder durch Einfriedungen, der Sicht zu entziehen.

4. ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Diese Einfriedungen sind als Holzlattenzaun aus senkrecht stehenden Latten, als Zaun aus Metallstäben oder als Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen auch mit dahinterliegendem Zaun zulässig. Einfriedungen als Hecke aus Koniferen sind unzulässig. Straßenseitige Heckenanpflanzungen dürfen in einem 1,50 m breiten Streifen eine Höhe von 1,80 m haben.

III. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ ist als parkartig gestalteter Spielbereich zu entwickeln. Innerhalb dieser Grünfläche sind das Aufstellen von Spielgeräten, Sitz- und Gestaltungselemente sowie das Anlegen von Wegen und Sandspielbereichen sowie Einfriedungen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind keine giftigen Gehölze zu verwenden.
- 1.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwassermulde“ sind mit einer Mulde von maximal 1,00 m Tiefe auszubilden und als Rasenfläche anzulegen.
- 1.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bestand vorhandene Gehölze und die zum Anpflanzen vorgesehenen Gehölze sind zu integrieren.

2. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 AUSGLEICHSPFLANZUNGEN FÜR EINGRIFFE IN DEN BAUMBESTAND

Als Ausgleich für Rodungen von gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ anzupflanzen.

Anmerkung: Anzahl der ggf. erforderlichen Anpflanzungen wird im weiteren Planverfahren festgelegt.

Als Ausgleich für die Rodung von gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ anzupflanzen.

Anmerkung: Anzahl der ggf. erforderlichen Anpflanzungen wird im weiteren Planverfahren festgelegt.

Als Ausgleich für die Rodung von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind Ausgleichspflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ anzupflanzen.

Anmerkung: Anzahl der ggf. erforderlichen Anpflanzungen wird im weiteren Planverfahren festgelegt.

Als Ausgleich für die Rodung von Bäumen und für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich von Bäumen ohne Schutzstatus sind Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ vorzusehen.

Anmerkung: Anzahl der ggf. erforderlichen Anpflanzungen wird im weiteren Planverfahren festgelegt.

2.2 AUSGLEICHSFLÄCHE WESTLICH IM PLANGEBIET

Die westlich am Plangebiet festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird dauerhaft der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und als extensives Grünland entwickelt. Die Fläche darf nur einmal jährlich gemäht werden.

Im Wurzelschutzbereich (Kronentraufbereich + 1,50 m) von gesetzlich geschützten Bestandsbäumen ist die Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden unzulässig.

3. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich standortheimische Gehölze gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualität zu verwenden:

Bäume als Hochstämme (3xv, Stammumfang 16-25 cm):
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*).

3.2 Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind ausschließlich standortheimische Gehölze gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualität zu verwenden:

Bäume als Hochstämme (3xv, Stammumfang 16-18 cm):
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
Hänge-Birke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*).

Sträucher für flächige Anpflanzungen (Höhe 50/80 cm):
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Hunds-Rose (*Rosa canina*).

Sträucher für Heckenanpflanzungen (Höhe 80/100 cm):
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Heckenrosen (*Rosa corymbifera*, *Rosa canina*),
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Klettergehölze:
Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*),
Gewöhnlicher Efeu (*Hedera helix*),
Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*),
Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*),
Deutsches Geißblatt (*Lonicera periclymenum*),
Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidate*),

Kriechende Rose (*Rosa arvensis*).

- 3.3 Für Anpflanzungen im Straßenraum sind ausschließlich kleinkronige Bäume zu verwenden.

Anmerkung: Die Art der Bäume wird im Zusammenhang mit der Gestaltungsplanung für die Straße festgelegt.

4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 4.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Baudenkmale bekannt.

Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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).

2. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante einzuhalten und von jeglicher Bebauung (inklusive Zaunanlagen) und Bepflanzung freizuhalten. Die Zuwegung für Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer ist zu gewährleisten.

V. HINWEISE

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 der zuständigen unteren 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.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

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 bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein Auskunftersuchen 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.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gesondert anzuzeigen.

5. EXTERNER AUSGLEICH FÜR FLÄCHENHAFT EINGRIFFE

Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von 64.678,62 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent). Der Eingriff soll durch Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto in Höhe von 64.678,62 m² KFÄ aus der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert werden; vorzugsweise ist die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet vorgesehen.

Anmerkung: Der externe Ausgleich ist bis zum Satzungsbeschluss zu sichern.

6. EXTERNER AUSGLEICH IM ZUSAMMENHANG MIT RODUNGEN VON GEHÖLZEN

Sofern die Ersatzpflanzungen für Rodungen von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes nicht umsetzbar sind, sind außerhalb des Plangebietes im Gemeindegebiet Standorte für Anpflanzungen zum Bausersatz festzulegen.

7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen bzw. am Fuße von Gehölzen brüten, sind die Gehölze im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu entfernen. Die Bauaufbereitung ist ebenfalls in diesem Zeitraum durchzuführen bzw. zu beginnen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (1.3. bis 30.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrümmungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. April durch eine ökologische Baubegleitung überwachen zu lassen.

Fledermäuse

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./ 29. Februar durchzuführen, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.

Reptilien/ 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.

Beim Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. April ist eine ökologische Baubegleitung zu empfehlen, da nicht auszuschließen ist, dass insbesondere der Kammmolch derartige Strukturen als Winterquartier nutzt.

8. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen der Medienträger dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

9. Lärmimmissionen

Der Plangeltungsbereich befindet sich in relativer Nähe zur Motocross-Strecke des MC Vellahn. Lärmimmissionen während zulässiger Trainingszeiten und an zulässigen Renntagen sind nicht auszuschließen. Die gutachterliche Bewertung erfolgt im Planverfahren und wird Bestandteil der Satzung.