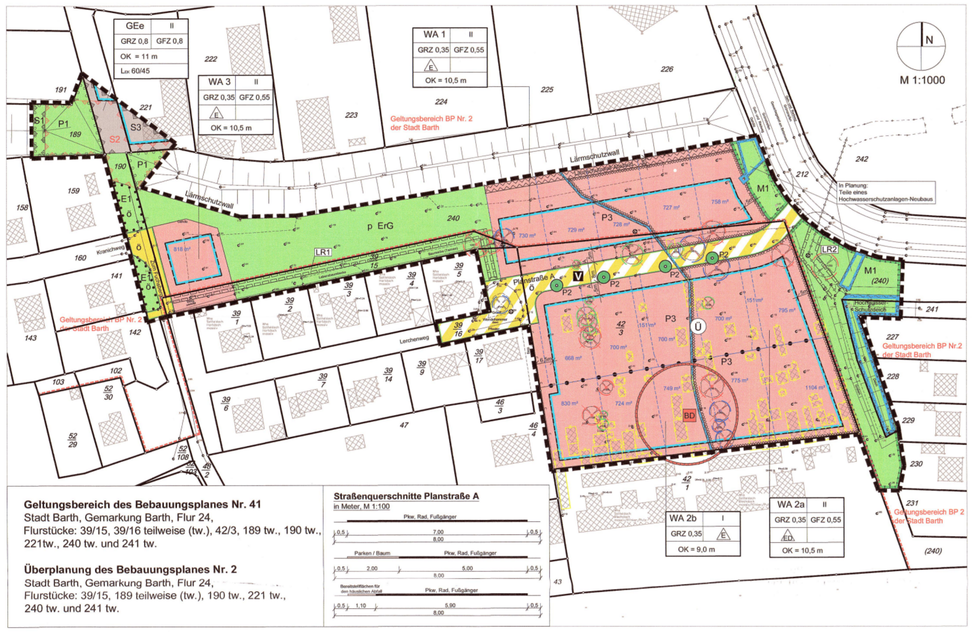
STADT BARTH Bebauungsplan Nr. 41 "Eigenheime am Lerchenweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41
Stadt Barth, Gemarkung Barth, Flur 24,
Flurstücke: 39/15, 39/16 teilweise (tw.), 42/3, 189 tw., 190 tw., 221tw., 240 tw. und 241 tw.

Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 2
Stadt Barth, Gemarkung Barth, Flur 24,
Flurstücke: 39/15, 189 teilweise (tw.), 190 tw., 221 tw., 240 tw. und 241 tw.

Straßenquerschnitte Planstraße A
in Meter, M 1:100

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO
- LEK 60/45 — Lärmkontingente tags / nachts, als Eigenschaft des Baugebietes (immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel - IFSP), siehe Textliche Festsetzung — § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

- GRZ / GFZ — Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OK — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß zum Bezugspunkt laut textlicher Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- E/ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Ö — öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Ö, V — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- P — Grünfläche, privat
- ErG — Zweckbestimmung: Erholungsgärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasser-Schutzdeich — Zweckbestimmung: Hochwasserschutzdeich

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- LR — Begünstigter des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, siehe Textliche Festsetzungen (Nr. 4)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
- S1 — Festsetzungen im Sinne des Immissionsschutzes, siehe Textliche Festsetzungen (Nr. 7)
- S2 — (rot dient lediglich der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung)
- S3
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Abstand zur Lärmschutzwall-Sole von 3m — § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Barth — § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 16 Abs.5 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- M1 — Extensivwiese (zweischürig) / Parkanlage, siehe Textliche Festsetzungen (Nr. 5)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- P1 — Bepflanzung des bestehenden Lärmschutzwalls, siehe Textliche Festsetzungen (Nr. 5)
- P2 — Straßenbaumpflanzung, siehe Textliche Festsetzung (Nr. 5)
- P3 — Baumpflanzung auf privaten Grundstücken, siehe Textliche Festsetzung (Nr. 5)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- E1 — Erhalt des Gehölzbestandes, siehe Textliche Festsetzung (Nr. 5)
- Einzelbaum, ggf. zukünftig fortfallend, Kompensationserfordernis siehe Textliche Festsetzung P2 und P3

Nachrichtliche Übernahme

- HOCHWASSER-SCHUTZZONE — Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, hier Hochwasser-Schutzdeich und zugehöriger Schutzstreifen als Abschnitt des Hochwasserschutzdeiches BD I.11 "Langer Wall" auf dem Flurstück 241 — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V.m § 83 LWaG
- Einzelbaumbestand, hier: gesetzlich geschützt entsprechend Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) — § 9 Abs.6 BauGB i.V.m § 18 NatSchAG M-V
- Einzelbaumbestand, hier: geschützt entsprechend Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Barth — § 9 Abs.6 BauGB i.V.m Baumschutzsatzung Barth
- Einzelbaumbestand, hier: ohne Schutzstatus
- BD — Bodendenkmale, siehe Nachrichtliche Übernahmen (Teil B) — § 9 Abs.6 BauGB i.V.m § 2 Abs.5 DSchG MV

Kennzeichnung

- Ü — Hochwasserrisikogebiet, siehe Kennzeichnung (Teil B) — § 9 Abs.5 BauGB i.V.m § 73 Abs.1 WHG
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; siehe Kennzeichnungen (Teil B) — § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB

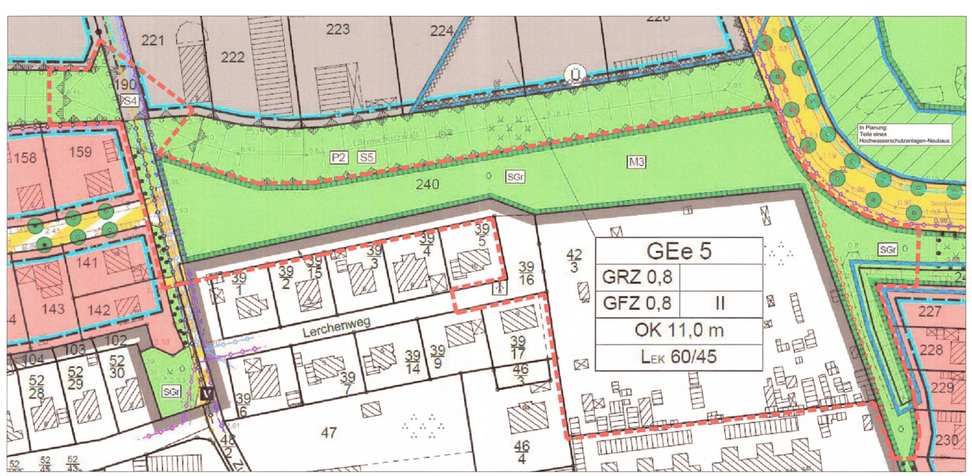
Vermerk

- In Planung Teile eines Hochwasserschutzanlagen-Neubaus — Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz in Planung, hier: Teile einer Hochwasserschutzanlage in Planung siehe Vermerk (Teil B) — § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V.m § 83 LWaG

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlage
- zu beseitigende bauliche Anlage
- vorhandene Flurgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Zaun
- Hecke
- 225/5 — Flurstückbezeichnung
- 2.45 — Geländehöhe über HN
- Grenzpunkte
- Schacht
- Vorschlag Parzellierung
- Grenze BP 2 der Stadt Barth

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des BP Nr. 41



PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Eigenheime am Lerchenweg" der Stadt Barth, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Ulrich Zeh am 11-13., 17 und 26.05.2016 gemessen. Dem Lage- und Höhenplan vom 08.06.2016 liegt die automatisierte Liegenschaftskarte vom 25.04.2016 des Katster- und Vermessungsamt, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

Lagesystem: Gauß-Krüger 42/83
Höhensystem: DHHN92 (Angaben in Meter über NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):
- die der Versorgung des Gebiet dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie Lagerhäuser und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, die dem Gewerbegebiet zugehörigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in Form von Lärmemissionskontingenten (LEK) weder tags (6 - 22 Uhr) von 65 dB(A) noch nachts (22 - 6 Uhr) von 45 dB(A) überschreiten und somit angrenzende schutzbedürftige Nutzungen nicht beeinflussen bzw. verträglich sind.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (OK) im Eingeschränkten Gewerbegebiet bzw. die der Allgemeinen Wohngebiete beziehen sich auf die Höhe der Planstraße A am zugewandten Fahrbahnrand auf Höhe der Mitte der der Straße zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist die jeweils höhere Straße in Ansatz zu bringen.

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

Innerhalb der privaten Erholungsgärten ist je Garten ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m² zulässig. Die baulichen Anlagen sowie Zäune müssen einen Mindestabstand von 6 m zum Böschungsfuß des Lärmschutzwalls aufweisen. Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen (Lauben) sowie Garagen, Carports und (überdachte) Stellplätze sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.

4. GEH-, FAHR- u. LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR1 - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dient der Allgemeinheit sowie zum fußläufigen Erreichen der Wohngrundstücke auf der rückwärtigen Grundstücksseite.

LR2 - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dient der Pflege und Unterhaltung des verrohrten Grabenabschnittes des Graben IV zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Barthe/Küste".

5. NATURSCHUTZFACHLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Extensivwiese (zweischürig)/Parkanlage - *Übernahme aus BP Nr. 2 der Stadt Barth (hier: M3)*

Die entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind als extensive Wiesenfläche zu sichern. Der Einsatz von Düngemitteln und/oder Pestiziden ist nicht zulässig. Zur Aushagerung der Fläche ist jährlich eine maximal 2-schürige Mahd unter Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Zum Schutz von Bodenbrütern ist die Mahd nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres durchzuführen. Die Sicherung der Pflegemaßnahmen (Mahd und Abtransport des Mahdgutes) ist vertraglich zu sichern.

Der vorhandene heimische Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Die nichtheimischen Gehölze sind zu beseitigen und deren erneute Ausbildung im Zuge der extensiven Pflege der Fläche dauerhaft zu unterbinden. Das Entfernen von nicht heimischen Gehölzen ist das auf das Zeitfenster vom 01.10 bis 28.02. eines jeden Jahres (außerhalb der Brutsaison) zu beschränken.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Bepflanzung des Lärmschutzwalls - *Übernahme aus BP Nr. 2 der Stadt Barth (hier: P2)*

Die entsprechend gekennzeichneten Bereiche des Lärmschutzwalls sind mit standortgerechten Sträuchern und Heistern zu bepflanzen. Als Sortierung ist ein verpflanzter, mehrtriebiger Strauch mit einer Größe von 80-100 cm zu wählen. Heister (Überhälter) müssen eine Höhe von 150-175 cm aufweisen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Str. pro m². Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist eine Entwicklungspflege von 3 Jahre zu sichern, welche eine bedarfsweise Wässerung beinhaltet.

In den bereits bepflanzten Bereichen sind nicht einheimische Arten zu entfernen und durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen. Das Entfernen von nicht heimischen Gehölzen ist das auf das Zeitfenster vom 01.10 bis 28.02. eines jeden Jahres (außerhalb der Brutsaison) zu beschränken.

Acer campestre	Feldahorn	Hei., 2xv, 150-175 cm	Rhamnus frangula	Faulbaum	Str., 2xv, 80-100 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	Str., 2xv, 80-100 cm	Rosa canina	Hundsrose	Str., 2xv, 80-100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str., 2xv, 80-100 cm	Salix caprea	Salweide	Str., 2xv, 80-100 cm
Corylus avellana	Haselnuss	Str., 2xv, 80-100 cm	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str., 2xv, 80-100 cm
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str., 2xv, 80-100 cm	Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei., 2xv, 150-175 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str., 2xv, 80-100 cm	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Str., 2xv, 80-100 cm
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Hei., 2xv, 150-175 cm	Humulus lupulus	Hopfen	Tb, 60-100 cm
Quercus robur	Stieleiche	Hei., 2xv, 150-175 cm	Rubus fructicosus	Brombeere	2 jähriger Ausläufer

P2: Anpflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum der Planstraße A

An den entsprechend gekennzeichneten Stellen ist die Anpflanzung eines heimischen und standortgerechten Laubbaums als Ersatz für die angezeigten Baumfällungen in Folge der Errichtung der Planstraße A mit folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Obstgehölze abweichend 10-12 cm) vorzunehmen. Es ist ein unversiegelter Wurzelraum von mind. 12 m³ zu gewährleisten.

Eine **Abweichung der Pflanzstandorte** zur Herstellung von Grundstückzufahrten, Parkplätzen und/oder Bereitstellungsflächen für den häuslichen Abfall ist zulässig. Der **Pflanzabstand** darf 10 m nicht unterschreiten. Empfohlene Arten sind u.a.: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche (*Quercus robur*). Die Baumpflanzungen sind einer mindestens 3-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig zu ersetzen.

Die Umsetzung der Baumpflanzung hat in der Vegetationsperiode zu erfolgen, die der vollständigen Herstellung der Planstraße A folgt.

P3: Anpflanzung von Einzelbäumen auf den privaten Grundstücken

Als Ersatz für die Fällung aller Einzelbäume im WA1 und WA2 ist je angefangenen 800 m² privater Grundstücksfläche im WA1 und WA2 1 Laubbaum entsprechend nachfolgender Definition neu zu pflanzen (Beispiel: auf einem privatem Grundstück mit einer Größe zwischen 801m² bis 1600m² sind 2 Laubbäume zu pflanzen). Es sind heimische und standortgerechte Laubbäume mit folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Obstgehölze abweichend 10-12 cm) zu pflanzen. Es ist ein unversiegelter Wurzelraum von mind. 12 m³ zu gewährleisten. Empfohlene Arten sind u.a.: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Quercus robur (Stieleiche). Die Baumpflanzungen sind einer mindestens 3-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig zu ersetzen.

Die Umsetzung der Baumpflanzung hat in der Vegetationsperiode zu erfolgen, die der Umsetzung der Planinhalte/der Errichtung der Wohngebäude folgt.

Der Kompensationsbedarf richtet sich nach § 8 der Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Barth. Der Erhalt eines Baumes kann auf den Kompensationsbedarf angerechnet werden.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

E1: Erhaltung des Gehölzbestandes

Der entsprechend gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Nicht einheimische Arten sind zu entfernen und durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen. Das Entfernen von nicht heimischen Gehölzen ist das auf das Zeitfenster vom 01.10 bis 28.02. eines jeden Jahres (außerhalb der Brutsaison) zu beschränken.

TEXTLICHE FESTSETZUNG Fortsetzung

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / VERMEIDUNGS- und CEF-MAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

VM1: Bauzeitenbeschränkung - Entfernung von Gehölzen und flächige Beräumung von Freiflächen:

Die Rodung von Gehölzen sowie die flächige Beseitigung von Vegetationsbeständen ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zu beschränken. Sollten die Beräumungsmaßnahmen in die Brutzeit hineinreichen, ist durch Vergrämungsmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Brutplätze im Baubereich besetzt sind. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft. (Vögel)

VM2: Bauzeitenbeschränkung - Fällung potentialer Höhlenbäume:

Die Fällung von potentiellen Höhlenbäumen (Altbäumen mit einem Stammdurchmesser von ≥ 30 cm und geeigneter Höhlenbildung) ist außerhalb der Reproduktionszeit (Ende Mai bis Mitte August) und außerhalb der Winterschlafphase von Fledermäusen zu terminieren. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft. (Fledermäuse).

VM3: Ökologische Baubegleitung - Sicherung Bauzeitenmanagement: Zur Sicherung der Einhaltung der festgesetzten Rodungszeiträume sowie den fachgerechten Ablauf der Rodung und Gebäudeabriss ist eine Ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro bzw. einen anerkannten Fachgutachter erforderlich. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind Brutvogel- und Fledermausvorkommen sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu dokumentieren und, falls erforderlich, Ersatzmaßnahmen durchzuführen sowie die artenschutzrechtliche Genehmigung einzuholen. Die Untersuchungsergebnisse sind vor Beginn der Rodungs-, Abriss-, Erschließungs- und Baumaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

7. FESTSETZUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSSCHUTZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die vollständige Beachtung und Umsetzung der Festsetzungen S1 bis S3 ist Voraussetzung für die aus dem Bebauungsplan ergehende Wohnbebauung im WA3. Die Immissionsrichtwerte sind bei Baubeginn sicherzustellen.

S1: Erhalt und Pflege des Lärmschutzwandes - *Übernahme aus BP Nr. 2 der Stadt Barth (hier: S3, S5)*

Der besehende Lärmschutzwall ist mit seiner Gesamthöhe von mindestens 6 m über Geländeniveau beidseitig absorbierend (Schallabsorptionsgrad α >= 0,60) sowie mit einem Mindest-Schalldämmmaß (R´w,res) von >= 25 dB(A) dauerhaft zu erhalten.

S2: Errichtung einer Lärmschutzwand - *Übernahme aus BP Nr. 2 der Stadt Barth (hier: S4)*

Zwischen den beiden bestehenden Lärmschutzwällen ist eine Lärmschutzwand zu errichten, welche die Lärmschutzwälle lückenlos verbindet. Diese ist mindestens 6 m über Geländeniveau hoch und beidseitig absorbierend (Schallabsorptionsgrad α >= 0,60) sowie mit einem Mindest-Schalldämmmaß (R´w,res) von >= 25 dB(A) auszuführen. Für unterirdische Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen, welche den Bereich queren, ist für den Fall der Wartung dieser Leitungen ein wiederverschließbares Schallschutzwandelement vorzusehen (z.B. Schiebeelement, Einhängeelemente, Tor, ...).

S3: Einhaltung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln - *Übernahme aus BP Nr. 2 der Stadt Barth (hier: S6)*

Für das festgesetzte Eingeschränkte Gewerbegebiet ist der festgesetzte Immissionswirksamen flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) tags von 60 dB(A) und nachts von 45 dB(A) einzuhalten.

Die angegebenen IFSP sind effektive Werte, die reale Schallemission kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude oder Lärmschutzanlagen erhöht werden. Damit können bei der Betriebsplanung auch stärker emittierende Betriebe beachtet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

gesetzlich geschützter Baumbestand § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 18 NatSchAG M-V

Die Beseitigung von Bäumen, die entsprechend § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist als eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass (2007).

geschützter Baumbestand § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 der Satzung des Baumbestandes in der Stadt Barth

Die Entfernung, Zerstörung, Beschädigung oder die wesentliche Störung des Aufbaus von entsprechend § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Barth geschützten Bäumen ist verboten. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich, die zur Schädigung oder Absterben des Baumes führen können.

Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten i.S.d. § 4 der Satzung sind bei der Stadt Barth schriftlich, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung, zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach § 8 der Baumschutzsatzung der Stadt Barth (2003).

Bodendenkmale § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 und § 7 DSchG MV

Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV).

VERMERK

Planung Neubau einer Hochwasserschutzanlage § 83 LWaG M-V

Im östlichen Geltungsbereich des BP Nr. 41 sind notwendige Teilanlagen der geplanten und derzeit im Genehmigungs-/Planfeststellungsverfahren befindlichen Hochwasserschutzanlage vorgesehen. Die dafür notwendigen Teilflächen, den BP Nr. 41 betreffend, sind in der Planzeichnung Teil A dargestellt.

HINWEISE

Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes

M1 Bauzeitenmanagement zum Schutz der Avifauna

Die Baufeldbereinigung, d.h. Baumfällung und flächige Beseitigung von Vegetation hat ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02. eine jeden Jahres) zu erfolgen. Eine Ausnahme von vorstehender Beschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der nicht heimischen Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

M2: Baumkontrolle zum Schutz der Avifauna und Fledermäuse

Die Fällung von potentiellen Höhlenbäumen (Altbäumen mit einem Stammdurchmesser von ≥ 30 cm und geeigneter Höhlenbildung) ist außerhalb der Reproduktionszeit (Ende Mai bis Mitte August) und außerhalb der Winterschlafphase von Fledermäusen zu terminieren. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

M3: Ökologische Baubegleitung - fachliche Begleitung von Rodungsarbeiten und Einhaltung des Bauzeitenmanagements

Zur Sicherung der Einhaltung der festgesetzten Rodungszeiträume sowie den fachgerechten Ablauf der Rodung ist eine Ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro bzw. einen anerkannten Fachgutachter einzusetzen.

Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich: Abbuchung von stadteigenen Ökokonten

Das Flächenäquivalent für die mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft, infolge der Überplanung einer im BP Nr. 2 der Stadt Barth festgesetzten Maßnahmenflächen (M3), beträgt insgesamt 7.414 m² (KFÄ).

Der Kompensationsbedarf wird vollständig über die Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Barth Planitz II (Nord) mit der Registrierungsnr. VR-015 ausgeglichen. Vorstehender Wert ist auf Antrag von dem eingerichteten Ökokonto der Stadt Barth abzuziehen. Antragssteller ist die Stadt Barth.

Sicherung der Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich

Die Sicherung der Umsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mittels städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGb vor Satzungsbeschluss zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Barth.

Bodendenkmale

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Überplanung von Teilflächen anderer Bebauungsplänen

Die teilweise Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Barth ersetzt in den Überplanungsbereichen die bisherigen Festsetzungen. Nicht vom BP Nr. 41 überplante Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 2 behalten ihre Rechtsverbindlichkeit.

Parzellierungsvorschlag

Der in der Planzeichnung dargestellte Parzellierungsvorschlag sowie die daraus resultierenden Grundstücksgrößen sind nicht rechtsverbindlich. Sie dienen lediglich als Hilfestellung im Planverfahren. Grundstückszuschnitte und -größen können sich über das Aufstellungsverfahren hinaus ändern. Rechtsverbindlich sind die aus dem Bebauungsplan entwickelten, amtlichen anerkannten Flurstücksgrenzen.

Schöpfwerk

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Barth-Borgwall. Vernässung bei Ausfall der Pumpen bzw. bei erhöhtem Wasseranfall bei Starkniederschlägen bzw. Sturmflut kann in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden.

KENNZEICHNUNG § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Überschwemmungsgefährdeter Bereich im Sinne des § 73 WHG

Der östliche Teilbereich des Geltungsbereiches des BP Nr. 41 ist durch das Bemessungshochwasser von 2,20 m über NHN überflutungsgefährdet.

Die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sind in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet.

Die Höhe der Oberkante des Fußbodens von Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen sowie als Standfläche technischer Anlagen dienen, deren Überschwemmung zu größeren Vermögensschäden oder zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt führen kann, hat entsprechend des Bemessungshochwassers (BHW) mindestens 2,30 m ü NHN zu betragen. Davon ausgenommen sind lediglich Garagen, Schuppen und sonstige Nebengebäude, welche nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keine Haftung für Sturmschäden in den von Überflutung gefährdeten Bereichen übernimmt und auch kein Anspruch auf Neuanlage und/oder Ertüchtigung von Deichen besteht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 18.02.2016.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Der Bebauungsplans Nr. 41 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.07.2017 bis zum 04.09.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung/Abdruck im Ostseeanzeiger am 19.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 18.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers (nicht mehr gesetzteskonformer Bezug auf den §47 Verwaltungsgerichtsordnung) ist die öffentliche Auslegung zu wiederholen. Der Bebauungsplans Nr. 41 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.12.2017 bis zum 22.01.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung/Abdruck im Ostseeanzeiger am 29.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die von der Änderung des Entwurfs der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind