

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Bützow hat in der öffentlichen Sitzung am 12.09.2016 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Bützower Landkurier am 02.11.2016 und im Internet <http://www.buetzow.de/>.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) mit Schreiben vom 16.09.2016 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.10.2017 bis zum 14.11.2017 im Bützower Rathaus, Am Markt 1 in der 1. Etage, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Baumastes erfolgt. Die frühzeitige öffentliche Auslegung ist am 04.10.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Bützower Landkurier ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 12.13.2017 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 06.08.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung sowie mit dem Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2018 bis 17.10.2018 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Bützower Rathaus, Am Markt 1 in der 1. Etage und im Internet, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 05.09.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Bützower Landkurier und auf der Website der Stadt Bützow <http://www.buetzow.de> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Bützow, 18. Sep. 2019
 Bützow, 18. Sep. 2019
 Bützow, 18. Sep. 2019
 Bützow, 24. Sep. 2019
 Bützow, 1. Nov. 2019

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die Überarbeitung der vorumstehenden Abschrift (Abbildung usw.) mit der B-Plan Nr. 17 "Pustohler Chaussee II" (Umwelt- und Landschaftsplanung) wird hiermit bestätigt.

Die Begründung dient der Vorlage bei...

18.09.2019

18.09.2019

18.09.2019

18.09.2019

18.09.2019

Satzung der Stadt Bützow über den Bebauungsplan Nr. 17 "Pustohler Chaussee II"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057-1063) sowie der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.05.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Pustohler Chaussee II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 WA Allgemeine Wohngebiete WA1 ... WA4 (§ 4 BauNVO)
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 o Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußgängerbereich
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 P öffentliche / private Grünflächen
 V Verkehrsgrün
 Grünland
 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen
 Bäume
 Sträucher
SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Sichtdreieck (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Bodendenkmal, fachgerechte Bergung und Dokumentation erforderlich
 Schutzgebiete
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Flurstücknummer
 Bemaßung
 Lärmpegelbereiche
 Waldabstand 30m
 Straßenbaum
 Nummerierung Grünflächen
 unterirdische Leitungen
 unterirdische Leitung Rückbau
 Überschwemmungsgebiet (HW - 100-jähriges Hochwasser)

Teil B - TEXT

- Baulichen Nutzung**
 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahmen zulässigen Nutzungen
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Ferienwohnungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 ausgeschlossen. Die aufgezählten ausgeschlossenen Nutzungen werden somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig, auch nicht als Ausnahme.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. zwei Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 - Die private Grünfläche Nr. 1 entlang der Kreisstraße dient teilweise dem Kronentraufschutz der Alleebäume und darf im Kronentraufbereich von Bäumen weder umgebrochen noch bepflanzt werden. Diese Flächen sind mit Rasen anzulegen und zu erhalten. Die weiteren Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Die Gesamfläche ist während der Bauphase vor Befahren und Lagerung mittels eines ortsfesten Zaunes zu sichern.
 - Die privaten Grünflächen Nr. 2 zur Warnwiederung sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind unzulässig. Die Fläche ist während der Bauphase vor Befahren und Lagerung mittels eines ortsfesten Zaunes zu sichern.
 - Die öffentlichen Grünflächen Nr. 3 und 4 zum Biotop sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind unzulässig. Die Fläche ist während der Bauphase vor Befahren und Lagerung mittels eines ortsfesten Zaunes zu sichern. In der Grünfläche Nr. 3 sind Spielplatzflächen und Geräte zulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 mit Anpflanzgebot für Sträucher ist als CEF-Maßnahme in der Herbstlichen Pflanzperiode vor Baubeginn mit einer zweireihigen Hecke zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m Verbleibschutz ist vorzusehen, Pflanzen entsprechend Pflanzliste). Zwei Lesesteinhaufen sind an der Seite zur Warnwiederung einzurichten.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 mit Anpflanzgebot für Bäume ist als Rasenfläche anzulegen und mit mind. 12 bis max. 20 Bäume in Reihe zu bepflanzen. Die Fläche ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Bäume mind. 8m, max. 12m, Verbleibschutz ist vorzusehen, Pflanzen entsprechend Pflanzliste).
 - Die Flächen für Verkehrsgrün V sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind unzulässig. Der Einbau von Ausstattungselementen und der Bau von Fuß/Radwegen ist zulässig.
- Pflanzliste Sträucher:**
 Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt
 Felsenbirne Amelanchier lamarkii
 Haselnuss Corylus avellana
 Weißdorn Crataegus monogyna
 Weißdorn Crataegus laevigata
 Heckenrose Rosa canina
 Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 Ohr-Weide Salix aurita (zum Grünland)
Pflanzliste Bäume:
 Qualität: HST STU 16-18 cm, 2 x verpflanzt
 Feld-Ahorn Acer campestre
 Birke Betula pendula
 Hornbuche Carpinus betulus
- Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB**
 Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:
 - In der Gemarkung Bützow, Flur 15, Flurstücke 83/4 und 84/6 ist auf 4232 m² der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 eine Streuobstwiese mit mind. 35 St. Hochstammobst STU 10-12 cm in freier Verteilung unter Beachtung der Leitungsregeln (u.a. Gewässer 2. Ordnung 6K13 mit 5 m breiten Streifen zur Gewässerunterhaltung), zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 12 m = 120 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 x mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerklüftet auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildrost bezuzüchten (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze).
 - In der Gemarkung Bützow, Flur 15, Flurstücke 94/2 und 95/2 ist auf 15254 m² der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 Dauergrünland mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 x mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig).
 - In der Gemarkung Bützow, Flur 15, Flurstück 44/3 anteilig auf 5440 m² ist in der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 eine Streuobstwiese aus dem Bestand zu entwickeln. Auf der Fläche M3.1 mit 830 m² ist der Hühnerhof incl. Zaunanlage zurückzubauen und eine Streuobstwiese mit mind. 7 St. Hochstammobst STU 10-12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 12 m = 120 m² = 1 Baum). Auf der Fläche M3.2 mit 4600 m² ist die Kleingartenanlage incl. Gebäude und Zaunanlage bei Erhalt der Obstgehölze zurückzubauen und eine Streuobstwiese mit einer Zusatzpflanzung von mind. 5 St. Hochstammobst STU 10-12 cm aus dem Bestand zu entwickeln. Dabei sind die Brennnessel und die Goldrutenflur 2 Jahre mind. 6x zu mähen und das Mahdgut anzutransportieren. Die Brennnessel sind beim Rückbau fähig zu roden. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln. Die Fläche ist langfristig unter Erhaltung der Obstgehölze jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 x mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerklüftet auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildrost bezuzüchten (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze).
 - In der Gemarkung Bützow, Flur 14, Flurstück 10 ist auf 5400 m² der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M4 die Kleingartenanlage incl. Gebäude und Zaunanlage bei Erhalt der Großgehölze zurückzubauen und auf 5121 m² der Sukzession zu überlassen. Auf 279 m² ist die Fläche zur Erhaltung des Waldabstandes und des 5m breite Streifen zur Gewässerbewirtschaftung des 6K12 zu beachten und max. alle 2 Jahre, aber mind. alle 5 Jahre zu mähen. Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.
 - Sortenliste Obstgehölze**
 Äpfel: Altländer Pfannkuchenspfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarpfel
 Birnen: Clapps Liebling, Gellert's Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
 Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth
 Quitten: Apfelquitten, Birnenquitten
 Kirschen: Oktavia, Regina
 Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
 Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Eisbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Übersicht Zuordnungsfestsetzungen

Nutzungsschablone
 Gebietscharakter mit Nummerierung
 Bauweise
 Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl

- örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und Abs. 4 LBAU M-V
 - Pro Wohnung sind auf dem dazugehörigen Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAU M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG**

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß in dB für Außenräume in Wohnungen
II	bis 60	30

- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
 - Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Oberflächengewässerfassung Warnow-Rostock und in der TWSZ III der Grundwasserfassung Bützow.
 - Die Anforderungen an einen erhöhten Grundwasser- und vorbeugenden Trinkwasserschutz sind daher im Plangebiet zu beachten und einzuhalten.
 - In Anlehnung an die Festlegung gemäß RISWiag 2016 sollte das auf den Stellflächen anfallende Niederschlagswasser nicht abgeleitet, sondern vor Ort versickert werden. Bei einer geplanten Ableitung in die Vorflut zur Warnow müssen technische Anlagen errichtet werden, die eine Rückhaltung von austretenden Schadstoffen ermöglichen.
 - Die Verwendung von Aufbaumaterial ist nicht zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (auch zur Unterhaltung von Verkehrswegen und -flächen) ist nicht zulässig.
 - Das im Plangebiet anfallende häusliche Schmutzwasser ist zentral zu erfassen und aus der Schutzzone herauszuleiten. Bei der Errichtung von Entwässerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A142 einzuhalten.
 - Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) muss auf der Grundlage der AwSV erfolgen und ist der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.
 - Für möglicherweise erforderliche Aufschüttungen sind ausschließlich Baustoffe zu verwenden, für die die Unbedenklichkeit hinsichtlich Beschaffenheit, der Einbaumethoden sowie der Beeinflussung der vorhandenen Gewässer nachgewiesen ist.
 - Im Plangebiet sind sämtliche Bohrungen (z.B. Brauchwasserentzungen oder Erdwärmanlagen) unzulässig.
 - Für die durch die Lage innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen und den damit ggf. verbundenen erhöhten technischen Anforderungen an technische Anlagen ergeben sich keine Entschädigungsansprüche an den Verbund.
 - Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein flächig ausgedehntes Bodendenkmal. Die Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

- Hinweise**
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar statthaft.
 - Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchG M-V.
 - Die festgesetzte Pflanzmaße sind spätestens in der vor Baubeginn Erschließung möglichen Pflanzperiode vorzunehmen.
 - Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:
 - Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
 - Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von drei Baumspfählen je Baum 180cm STU bzw. einem Baumstumpf 10/12cm STU je Baum / 1 Schrägpflöge je Heister zu gewährleisten. Die Baumschule sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
 - Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzinnung zu erreichen.
 - Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungs- und der Entwicklungsphase 3 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und darauf zu achten, dass stiellose Bisschäden vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell heringefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
 - Notwendige Grundwasserabhebungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
 - Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Rechtzeitig vor Baubeginn sind Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes beim Munitionsbereinigungsstandort einzuholen.

- Artenschutzrechtliche Hinweise**
- Vorgegebene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**
 Aufgrund des Eingriffs in eine Landschaftlichen Freiraum der Stufe 3 ist zur Abschirmung des verbleibenden Raumes die abschirmende Hecke (05 Festsetzung 2.4) im Sinne einer CEF-Maßnahme vorzuziehen zu realisieren.
- Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen sollte die Baufeldberäumung / der Beginn der Erschließung im Zeitraum vom 15. September bis 1. März durchgeführt werden.
 - Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Streuobstwiese am Lesesteinhaufen auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stiellose Bisschäden vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell heringefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
 - Um Migrationsverluste zu verhindern sind 2 Winterquartiere innerhalb der geplanten Hecke anzulegen (Lesesteinhaufen). Die Haufen bestehen jeweils aus etwa 4 m² Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge ist (hier) auf einer etwa 0,5 Meter hoch aufgeschütteten „Halle“ in der Größe von etwa 3 m² aufzubringen und mit Sand zu überdecken.

Übersichtsplan

Rechtverbindlich: 03.10.2019
genehmigungsfähige Planfassung: Januar 2019
Entwurf: Juli 2018
Vorentwurf: August 2017
Planungsstand Datum:

Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Bützow "Pustohler Chaussee II"

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Bützow Flur 20

Auftragnehmer: Stadtplanung - Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz
 Baugemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
 Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz
 Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz
 Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Drell
 Baugemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
 Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz
 Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz
 Dipl.-Ing. Gerdur Schwarz

Maßstab: 1:1000