

Begründung
zur
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
Hohen Demzin
der
Gemeinde Hohen Demzin
im
Landkreis Güstrow



- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung –
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Inhalt und Ziel der Satzung

Die Gemeinde Hohen Demzin beabsichtigt, ausgehend von der gewachsenen Siedlungsstruktur in dem Ortsteil Hohen Demzin

- die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils klarzustellen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzu beziehen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Zielstellung besteht in der klarstellenden Festlegung des Innen- und Außenbereichs als Entscheidungshilfe für die Beurteilung von Bauanträgen, besonders für die Bereiche der Ortslage, die durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich ergänzt werden. Mit Inkrafttreten der Satzung werden einzelne Außenbereichsflächen, die in den Geltungsbereich des Innenbereichs einbezogen werden, Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich sodann nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die geplante Bebauung zur Deckung des Wohnbedarfs im Ortsteil hat so nach geordneten städtebaulichen Gesichtspunkten zu erfolgen. Für die Beurteilung eines Vorhabens ist dann maßgeblich, wie es sich nach Art und Maß

- der baulichen Nutzung,
- der Bauweise,
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Außerdem muss die Erschließung gesichert sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die während des Genehmigungsverfahrens eingegangenen Hinweise der Träger öffentlicher Belange auf Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Die vorliegende Satzung ermöglicht die Schaffung von 4 zusätzlichen Bauplätzen.

2. Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Ortsteil Hohen Demzin. Die Lage des Ortes im Landkreis Güstrow, sowie die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, einschließlich der vorgesehenen Nutzung, sind in der beigelegten Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bezieht sich ausschließlich auf Flächen der Gemeinde Hohen Demzin, Gemarkung Hohen Demzin, Flur 1.

Mit der Satzung stellt die Gemeinde Hohen Demzin auf den im Ortsteil Hohen Demzin vorhandenen Wohnbedarf ab. Aus diesem Grunde ist nur ausnahmsweise nicht störendes Handwerk zulässig.

Für die übrigen Ortsteile der Gemeinde Hohen Demzin sind z.Zt. keine Klarstellungs- und/oder Ergänzungssatzungen geplant. Außer für den Ortsteil Grambow, für den eine Abrundungssatzung besteht, sind bei Bauanträgen in anderen Orten der Gemeinde (Groß Köthel, Klein Köthel, Görzhausen, Burg Schlitz und Karstorf) Einzelprüfungen ohne Rückgriff auf eine Satzung notwendig.

3. Bestandsbeschreibung und Festsetzungen

Der Ortsteil Hohen Demzin ist der Hauptort der Gemeinde und liegt im Südosten des Landkreises Güstrow. Die Gemeinde Hohen Demzin gehört zum Verwaltungsbereich Amt Mecklenburgische Schweiz.

Der Ort Hohen Demzin ist einer von sieben Ortsteilen der Gemeinde mit gegenwärtig 223 Einwohnern, das sind etwa 45% der Gemeinde. 1989 wohnten hier 184 und im Januar 2003 241 Einwohner. Die Entfernung zwischen Güstrow und Hohen Demzin beträgt etwa 36 km und zwischen Teterow und Hohen Demzin ca. 6 km. Durch Hohen Demzin führt die Bundesstraße 108, die hier die Orte Teterow und Waren/Müritz verbindet.

Der Ort Hohen Demzin setzt sich aus zwei unterschiedlich gewachsenen Teilen zusammen. Die Kirche steht im Mittelpunkt auf einer kleinen Anhöhe. Daran schließen sich in nordöstlicher Richtung zahlreiche Landarbeiterkaten in typischen Bauweisen

für das Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts an. Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude des Gutes Burg-Schlitz wurden in südwestlicher Richtung der Kirche errichtet. Siedlungshäuser, mehretagige Neubaublöcke und Einfamilienhäuser in vorwiegend östlicher und südöstlicher Richtung runden die Dorfbebauung ab. Die Bauplätze des B-Plan-Gebietes in südöstlicher Richtung, nach 1990 bebaut, sind bis auf eine Parzelle vollständig ausgelastet.

Die gesamte Ortslage wird durch einreihige Wohnbebauung, überwiegend einetagig mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen und durch Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser mit ländlichen Nebengebäuden geprägt.

Nebengebäude befinden sich meist auf der Hofseite. Ehemalige Ställe haben teilweise andere Nutzungen z.B. als Garagen oder Werkstätten erhalten.

Obst- und Gemüsegärten, Ziersträucher, straßenbegleitendes Grün und standortgerechtes Gehölz, insbesondere auf und um den Kirchplatz/Friedhof lockern das Gefüge des Dorfbildes auf. Der Dorf- bzw. Festplatz mit dem Teich in seiner unmittelbaren Nachbarschaft wurde in den letzten fünf Jahren neu gestaltet und bepflanzt. Festplatz und Teich stellen mit den straßenbegleitenden Baumreihen eine gewollte Art der Verbindung zur Landschaft dar.

Zum Innenbereich gehört nach Genehmigung der Satzung die Außenbereichsfläche

Flurstück 3/8 und Teile der Flurstücken 7/1, 8/1 und 8/2

mit insgesamt vier Bauflächen,

zwischen dem B-Plan-Gebiet im Osten und dem Festplatz im Westen, dem Feuerwehrparkplatz im Norden und dem Acker im Süden.

Der vorhandene Kleingarten in Richtung Festplatz soll erhalten bleiben. Er stellt im Zusammenhang mit der geplanten Hecke, gegenüber Flurstück 5/1, einen Puffer zwischen dem Rinderstall und den drei Wohnbauplätzen dar. Für die Nutzung des geplanten 4. Bauplatzes ist der Abbruch der Garagen auf dem Flurstück 8/1 notwendig. Durch die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ausgeglichen. Vorhandene Gehölzstrukturen und Bäume sind unbedingt zu erhalten.

Es sind folgende Baudenkmale bekannt:

- Wegweiser, B 108
- Speicher, Dorfstraße 26,
- Kirche mit Friedhof, Grabstein Rudolf von Bassewitz und Kriegerdenkmal
1914/18,
- Remise, Stellmacherei, Flurstück 5/7,
- Schmiede, Flurstück 60.

Außerhalb des Satzungsbereiches befinden sich noch zwei weitere schützenswerte Denkmale.

4. Erschließung

Für die vorhandene und geplante Bebauung ist die Erschließung in der Ortslage Hohen Demzin gesichert.

4.1 Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die neu befestigte Dorfstraße vom Dorfteich bis in das vorhandene B-Plan-Gebiet.

4.2 Die Gemeinde ist Mitglied im Zweckverband Wasser/Abwasser „Mecklenburger Schweiz“ in Teterow. Grundlage weiterer Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung, die Behandlung des Abwassers sowie die schadlose, getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

- Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann entsprechend ATV-Arbeitsblatt A 138 dezentral versickern, wenn Dritte nicht beeinträchtigt werden und es örtlich möglich ist, oder nach Vorreinigung in ein Fließgewässer eingeleitet werden. Möglich ist auch ein Auffangen des Regenwassers in andere nutzbare Behälter zur Weiterverwendung, um nicht die nahe und tiefer liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen damit zu belasten. Einer Einleitung in den Dorfteich wird bis zur Klärung der Vorflutverhältnisse nicht zugestimmt.

- Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz des Wasserwerkes in Teterow abgesichert (Betreiber: Stadtwerke Teterow GmbH). Neuanschlüsse sind mit dem Betreiber der Anlage abzustimmen.

- Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im Altbestand über Kleinkläranlagen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen aber regelmäßig zu entleeren sind (Betreiber: Stadtwerke Teterow GmbH). Als Übergangslösung für Neuanschlüsse sind bis zur Realisierung des Abwasserkonzeptes – voraussichtlich im Jahr 2006 – nur abflusslose Gruben vorzusehen. Die in den Ergänzungsflächen liegenden Abflussleitungen der Kleinkläranlagen werden im Bestand erfaßt, beurteilt und wenn nötig saniert, wenn das Abwasserkonzept bis zur Fertigstellung der Neubauten nicht abgeschlossen ist.

- Für Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die §§ 19 g – 1 WHG, § 20 LWaG sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung –VAwS) vom 05.10.1993 (GVOBl. M-V S. 887) einzuhalten.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

- Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer sowie die Entnahme von Wasser ist bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

- Im Zuge der Erschließung können Drainleitungen oder andere Rohrleitungen aufgefunden werden. Die Funktionstüchtigkeit dieser Leitungen sind zu überprüfen und gegebenenfalls mit gleicher Dimension und Höhenlage zu erneuern.

- Vorhandene Wasserleitungen liegen teilweise nicht in öffentlichen Bereichen. Der Bestandsschutz ist zu gewährleisten.

4.3 Die Versorgung mit Elektroenergie und Erdgas erfolgt über

e.dis

Energie Nord AG

Fürstenwalde/Spree

Vorhandene und in Betrieb befindliche Elektrokabel und Erdgasleitungen dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten.

4.4 Fernmeldetechnisch ist die Gemeinde über die Deutsche Telekom AG, Fernmeldeamt Malchin erschlossen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL Nordost, Rs PTI 21, Bauherrenberatung 1 informiert.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Eine Überbauung der Telekommunikationslinien ist nicht gestattet. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

4.5 Die Gemeinde ist an die zentrale Haus- und Biomüllabfuhr der Stadtreinigung West in Karow

angeschlossen.

Bei zu entfernenden Gebäuden und anderen Anlagen ist eine getrennte Entsorgung nach Abfall und Wertstoffen vorzunehmen. Abfälle sind auf geeignete Deponien geordnet zu entsorgen und für Wertstoffe sind Aufbereitungsanlagen anzudienen.

Die Zuwegungen der Grundstücke sind entsprechend zu gestalten und Stellplätze für Müll- und Wertstofftonnen auszuweisen. Bodenaushub ist zu beplanen und weitestgehend vor Ort wieder zu verwenden.

4.6 Zwischen den Orten der Gemeinde Hohen Demzin und Teterow besteht regelmäßiger Linien- und Schulbusverkehr.

4.7 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der Satzung sind nicht bekannt.

5. Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege, oder dessen Vertreter, in unverändertem Zustand zu belassen. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Bei einzelnen Bauanträgen wird das Landesamt für Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme einbezogen.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

6. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Bereich erweiterter und einbezogener Abrundungsflächen

6.1 Anlass

Mit den Festlegungen der Abrundungssatzung werden die bisher nicht bebauten Grundstücke der Flur 1 Hohen Demzin bebaubar:

Nr. 1	= 1.400 m ² , Privatbesitz
Nr. 2/1	= 1.279 m ² , Eigentum der Gemeinde
Nr. 3/8	= 4.045 m ² , Eigentum der Gemeinde
Anteile aus 7/1, 8/1, 8/2	= 480 m ² , Eigentum der Gemeinde

6.2 Bestandsaufnahme

6.2.1 Lage

Das Dorf liegt auf einem Hügel, der zur Stauchmoräne zwischen dem Teterower und dem Malchiner Becken als Bildung der jüngsten, der Mecklenburger Phase der Weichseleiszeit gehört. Auf der Hügelkuppe steht die Kirche und bildet mit dem Friedhof und anderen Grundstücken einen Anger. Nördlich und südlich des Angers stehen Katen. Die Spitze des Angers nach Westen bildet die Schmiede. Südwestlich dieses Dorfbereiches liegt der Wirtschaftshof des Gutes; einige alte Stallgebäude sind erhalten. Auf einer freien Fläche wurde ein Festplatz, ein mit Bäumen umpflanzter Rasenplatz, eingerichtet. Unmittelbar angrenzend liegt der Dorfteich. Die beiden benachbarten Flurstücke 1 und 2/1 bilden den Abschluss der südlichen Katenseite und sind vom Dorfteich nur durch eine Straße getrennt.

Südlich des Anger- und Katenbereiches schließt sich reizvoll am Südhang gelegen das in den 1990-er Jahren besiedelte Eigenheimgebiet an.

6.2.2 Nutzung, Vegetation

Das Grundstück Nr. 2/1 wird insgesamt als Garten genutzt und gliedert sich in Ziergarten, Grabeland und Rasen mit Obstbäumen. Am Gartenhäuschen steht eine Schwarzkiefer mit 1,15 m Stammumfang. An der Grenze zum Grundstück Nr. 1 steht ein vierstämmiger Spitzahorn mit je 60 cm Stammumfang im Mittel. Das Grundstück Nr. 1 ist eine Grünanlage mit intensiv gepflegtem Rasen. Ein Wallbirnenbaum steht im nördlichen Drittel, sein Stammumfang beträgt 1,90 m.

Das Grundstück Nr. 3/8 ist überwiegend als Acker (1.816 m²) genutzt. Am Nordrand liegt der Parkplatz für die Feuerwehr (200 m²) und am Westrand ein Garten (623 m²). Auf der Fläche zwischen Garten und Straße wird der Rasen (613 m²) gepflegt. Die Fläche zwischen Garten und Acker und mehrere Randstreifen liegen brach (793 m²). Der Garten gliedert sich in Grabeland, Ziergarten und Gartenhäuschen mit wenigen Obstbäumen. Die übrigen Flächen des Grundstückes Nr. 3/8 sind ohne Baum- und Strauchbewuchs.

Der Bereich aus Anteilen der Grundstücke 7/1, 8/1 und 8/2 (480 m²) wird mehrfach dörflich genutzt: Eine Garage, die Zufahrt als Kiesweg und verschiedene Fundamente bilden versiegelte Partien und sind von Rasenflächen umgeben (Anteil Versiegelung ca. 0,2)

6.2.3 Boden, Wasser

Nach der Mittelstäbigen Landwirtschaftlichen Standortkartierung (1979) befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Standorteinheit „Stauässe und/oder grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme“. Das anfallende Oberflächenwasser versickert, auch von den vorhandenen versiegelten Flächen.

6.2.4 Relief, Landschaftsbild

Die Fläche des Grundstückes Nr. 2/1 neigt sich um etwa 2 m in Richtung Westen (Dorfteich). Die anschließende Fläche des Grundstückes Nr. 1 setzt die Neigung etwa bis zur Hälfte fort und steigt dann zur Straße wieder an. Eine Bebauung der Fläche in Fortsetzung der vorhandenen Bebauung fügt sich gut in das Dorfbild.

Die Fläche des Grundstückes Nr. 3/8 neigt sich ebenfalls gegen Westen und steigt im letzten Drittel zum Festplatz wieder an. Sie bildet eine Mulde, die auch nach Süden geneigt ist. Während im Dorffinneren der Übergang von der Mulde zum bebauten Gelände harmonisch verläuft, bildet im Bereich des Gartens ein altes Fundament durch seinen bis 1 m hohen Geländesprung und in Höhe des Stalles eine steile, ca. 3 m hohe Böschung eine harte Grenze.

Aus der Sicht des Landschaftsbildes ist die Bebauung nicht unbedingt wünschenswert. Von der Erschließungsstraße des B-Plan-Gebietes hat man einen sehr schönen Blick über reizvoll gegliederte Landschaft bis nach Burg Schlitz. Die Landschaft wird förmlich in das Dorf hineingeholt.

Die Besiedlung wird diesen Blick teilweise verstellen. Andererseits bieten die Übergänge zu den vorhandenen Siedlungsflächen unschöne Anblicke, die durch die Besiedlung und Nutzung gemildert werden würden.

6.2.5 Schutzobjekte

Die Landschaft um Hohen Demzin gehört zum Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“, die Fläche des Dorfes unterliegt nicht diesem Schutzstatus.

6.3 Eingriffsbestimmung

In der Abrundungssatzung wird keine Grundflächenzahl festgelegt. Der zu erwartende Eingriff muss aus der Ortsüblichkeit hergeleitet werden.

Auf den Grundstücken 2/1 wird ein Wohngrundstück entstehen, auf dem Grundstück 1 zwei und auf dem Grundstück 3/8 mit den Anteilen aus 7/1, 8/1 und 8/2 vermutlich vier. Da sehr große Wohngrundstücke entstehen, ist zu erwarten, dass nicht mehr als 0,2 bis 0,3 (20 bis 30 %) der Flächen überbaut werden. Der Rest bleibt bzw. wird Garten oder private Grünanlage.

Übersicht Eingriff

Baufläche	Gesamt m ²	GFZ geschätzt	mögliche Überbauung	Acker- bzw. Brachenutzung ändert sich m ²	Nutzung bleibt m ²	Ausgleichs- fläche
Nr. 1	1.400	0,3	420		980	
Nr. 2/1	1.279	0,2	256		1023	
Nr. 3/8	2.713	0,2	543	1758	412	
3/8 Parkplatz	200				200	
3/8 Garten	623				623	
3/8 Hecke	509					509
Anteile aus 7/1, 8/1, 8/2	480	0,3	144		336	
Gesamt:	7.204		1.363	1.758	3.574	509

6.4 Ausgleichsmaßnahmen

6.4.1 Bestimmung der Kompensationserfordernisse aufgrund betroffener Biotoptypen

6.4.1.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
1.4.5.1. Dorfgebiet	144	-	$0,8 + 0,5 \times 0,75 = 0,975$	140
13.8.3/4 Nutzgarten/Ziergarten	676	-	$0,9 + 0,5 \times 0,75 = 1,05$	710
12.1.2. Lehacker	292	1	$1 + 0,5 \times 0,75 = 1,125$	329
14.11.2. Brache	251	1	$1 + 0,5 \times 0,75 = 1,125$	282
	1363		gesamt:	1461

Erläuterungen zum Kompensationserfordernis *Keine*

6.4.1.2 Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation (m ²)
12.1.2. Lehacker	1.524	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	1.143
14.11.2. Brache	234	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	176
	1.758		gesamt:	1.319

6.4.2 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Summe: 1.1: 1.461 m²
 1.2: 1.319 : 2 = 660 m²

Gesamtsumme: 2.121 m²

Da die Grundstücke sehr groß sind, ist zu erwarten, dass Gartenteile extensiv bewirtschaftet werden. Daher wird die Hälfte aus 1.2 in Abzug gebracht.

6.4.3 Kompensationsmaßnahme

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Einzelbaumpflanzungen auf den Grundstücken 56/2 und 55/1
- Anlage von Hecken aus Bäumen und Sträuchern heimischer Arten auf den Grundstücken 3/8 und 55/1

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
12 Bäume	300	2	2	0,8	480
Hecke	270	2	2	0,8	432
Hecke	509	2	3	0,8	1.222
Summe					2.134
Kompensationsbedarf					2.121

Erläuterungen der Maßnahmen (insbesondere bei erhöhter Kompensationswertzahl):

Flächen, die der Kompensation dienen = Wirkungsfaktor 0,8. Die Hecken haben am Standort des Grundstückes 3/8 auch einen hohen Wert für das Landschaftsbild, deshalb Kompensationswertzahl 3.

Die Grundstücke 55/1 und 56/2 sind Eigentum der Gemeinde Hohen Demzin.

6.4.4 Bilanzierung

Die Bestimmung des Kompensationserfordernisses ergibt 2.121.

Der Gesamtumfang der Kompensation beträgt 2.134.

Mit der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff ausgeglichen.

6.4.5 Kostenschätzung

12 Stück	Bäume der Qualität HmB 16-18	á 195,- €/Stück	=	2.340,- €
779 m ²	Hecke (Anlage, Mulchen, Pflege)	á 7,- €/m ²	=	<u>5.453,- €</u>
				Gesamt: 7.793,- €

Hohen Demzin,

.....

Bürgermeister

Anlagen

Bestand der Biotoptypen

Ausgleichsmassnahmen

Leitungsbestand der T-Com mit Erläuterungen