

- Entwurf -

Begründung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

Auftraggeber: Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Juliane Motz
(B. Sc.)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Entwurf -

Begründung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

2.3 Angaben zum Planverfahren

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

3.2 Vorhandene Situation

3.3 Geltungsbereich und Größe

3.4 Planunterlage

4 Planinhalte

4.1 Nutzung

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

4.3 Grünordnerische Festlegungen

5 Angaben zur technischen Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

5.2 Ver- und Entsorgung

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6.2 Belange des Naturschutzes

6.3 Flächenversiegelungen

TEIL 1 - Entwurf zur Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

1 Rechtsgrundlagen

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Für die Ortslage Görke der Gemeinde Postlow soll eine Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Für die Ortslage Görke der Gemeinde Postlow gibt es bislang keine gültige Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur der Ortslage Görke.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow vorzunehmen.

Der mit der Erstellung der Abrundungssatzung der Ortslage Görke nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ausgewiesene Geltungsbereich eröffnet Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich für Wohnbebauung.

Die Ortslage Görke verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die vorgesehene Aufstellung der Satzung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um eine Sicherung der vorhandenen Bebauung und um die Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt.

Durch die Gemeinde Postlow wurde am 08.06.2022 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow gefasst.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage Görke,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortslage Görke gesichert.

Die Satzungsaufstellung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Die ausgefertigte Satzungsfassung wird ortsüblich bekanntgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach darf die Aufstellung der Abrundungssatzung kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVP und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

Die Gemeinde Postlow liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Gemeinde Postlow liegt nahe der Hansestadt Anklam, südlich der Peene und an den Bundesstraßen B 199 und B 110. Die Bundesautobahn A 20 ist über den Anschluss Jarmen, in etwa 20 Kilometer Entfernung, zu erreichen. Die Hansestadt Anklam liegt etwa 5 Kilometer östlich der Gemeinde.

Postlow selbst entstand einstmals als Angerdorf und besitzt noch heute die Struktur und den Umfang des Dorfes aus dem 19. Jahrhundert.

Bis zum 1. Januar 2005 gehörte die Gemeinde zum Amt Krien, seitdem wird Postlow vom Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Zur Gemeinde Postlow gehören die Ortsteile Görke, Tramstow, Postlow und Görkeburg.

Görke wurde als Görike 1172 erstmals urkundlich genannt, 1183 als Gorka. Es war eine alt-slawische Siedlung, der Name wird von Gora (=Berg) abgeleitet.

3.2 Vorhandene Situation

Die Gemeinde Postlow wird seit dem 1. Januar 2005 vom Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Die Ortslage Görke dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Bundesstraßen B 110 und B 199 erschlossen. Die B 199 durchläuft den Ortsrand von Görke in Ost-West-Richtung.

Die vorhandene Bebauung ist zum Großteil eingeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss vorhanden. Vereinzelt gibt es zweigeschossige Einfamilienhäuser und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser.

Die Bebauung wird durch Satteldächer mit Dachstein- oder Ziegeleindeckung geprägt. Weiterhin gibt es auch Bebauungen mit Krüppelwalmdächern, Flachdächern und versetzten Pultdach. Die Außenfassaden sind als Putzfassaden gestaltet.

Die Ortslage Görke verfügt über eine Kirche und eine Feuerwehr.

Auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung befinden sich noch Wohngebäude.

Diverse Nebengebäude, Stallungen/Scheunen, Garagen etc. kennzeichnen den ländlichen Wohncharakter der Ortschaft.

3.3 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde	Postlow
Gemarkung	Görke A
Flur	4
Flurstücke	6 und teilweise 7/21
Flur	5
Flurstücke	2/6, 2/7, 2/8, 2/17, 2/19, 3 (tw.), 4, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 7/1, 7/2, 7/3, 8/1, 8/2, 9, 10, 11/1, 11/2, 12, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15, 16/2, 16/5 (tw.), 16/8, 16/9 (tw.), 16/10 (tw.), 16/11 (tw.), 28/3 (tw.), 28/4, 29/2, 29/6 (tw.), 29/10, 29/11, 29/12, 30/4 (tw.), 30/5, 30/7, 31 (tw.), 35 (tw.), 36/1, 36/2, 36/3, 37/3, 37/4, 37/5, 38 (tw.), 39, 40 (tw.), 42 (tw.), 43/2 (tw.), 43/3, 43/4, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 (tw.), 51 (tw.), 52 (tw.), 53 (tw.), 54 (tw.), 55 (tw.), 56 (tw.), 57 (tw.), 62/1, 62/2 (tw.), 73/3 (tw.),

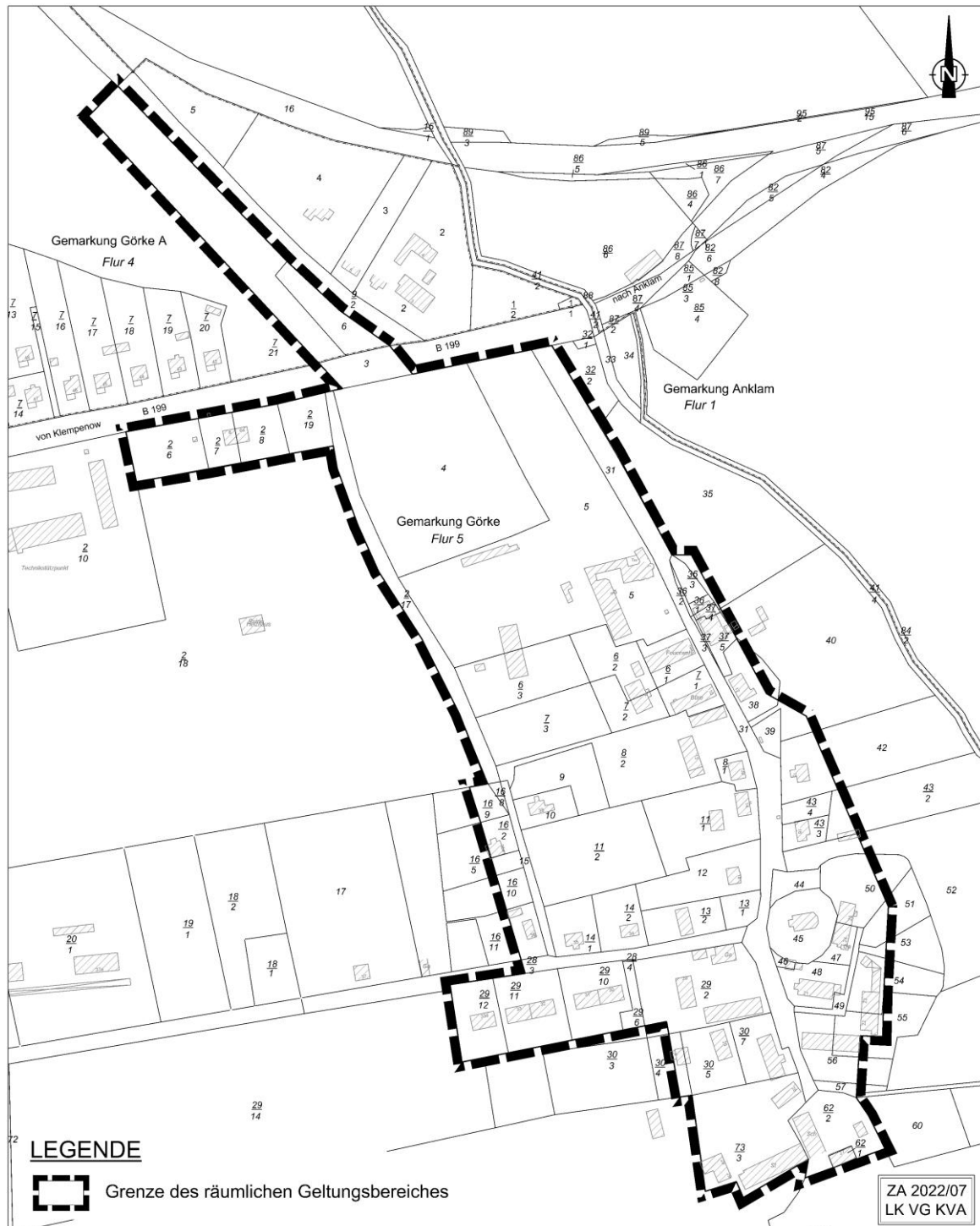
Das Gebiet der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow ist ca. 127.625 m² groß.

3.4 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der Aufstellung der Abrundungssatzung erfolgt auf der Grundlage der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen Flurkarte.

Eine Vermessung innerhalb des Plangebietes wurde nicht vorgenommen.

Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt digital für den Ort Görke vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



4 Planinhalte

4.1 Nutzung

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Anklam-Land und der Gemeindevertretung Postlow erarbeitet.

Mit der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Baurecht für geplante Bebauungen geschaffen.

Der Charakter als Wohnsiedlung bleibt durch die Abrundungssatzung erhalten.

Die Ortslage Görke dient der Wohnnutzung. Im Siedlungsbereich besitzt die vorhandene Wohnnutzung einiges an Gewicht.

Die Ortslage Görke ist ein Ortsteil der Gemeinde Postlow. Die Gemeinde hat ein begründetes Interesse an der Erhaltung und weiteren Entwicklung der Ortslage im Gemeindegebiet. Mit einer Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Schaffung von Baurecht für weitere Wohnbebauungen in Görke erfolgt eine Aufwertung des Ortsteils.

Mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow werden die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen geschaffen. Die bereits bestehende Siedlung wird gefestigt.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Sicherung der vorhandenen Bebauungen und die Ausweisung neuer Baustandorte unterstützen eine Siedlungsentwicklung in der Ortslage Görke der Gemeinde Postlow.

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

Für die Ortslage Görke der Gemeinde Postlow gibt es bislang keine gültige Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu wird die Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur der Ortslage Görke.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.

Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.

Die Ortslage Görke ist durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet, die durch großzügige Grundstückszuschnitte und eine starke Begrünung geprägt ist.

Ein Großteil der Grundstücke ist mit Wohngebäuden und entsprechenden Nebengebäuden überbaut. Die unbebauten Bereiche werden zumeist für die Anlage von Gärten und Grünflächen genutzt.

Die oben benannten Flurstücke des Plangeltungsbereiches befinden sich derzeit im Außenbereich, so dass eine Bebauung ausgeschlossen wird.

Im Rahmen der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow sollen die oben genannten Flurstücke als eine im Zusammenhang bebaute Ortslage ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen.

Die Gemeinde Postlow hat sich für Aufstellung einer Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow entschieden, um die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern und neue Bauungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst die vorhandene Ortsstruktur der Ortslage Görke.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind überwiegend bauliche Anlagen für die Wohnnutzung zulässig. Die Bebauung bzw. die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches haben sich an der angrenzenden Ortslage zu orientieren.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow ist, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist. Zudem darf das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Postlow und der Ortslage Görke nicht entgegenstehen.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Görke der Gemeinde Postlow erfolgt durch das geplante Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der zu erwartende Eingriff wird hauptsächlich durch Flächenversiegelungen verursacht.

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Der Eingriff im Plangebiet ist wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

entweder	125 m ²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
oder	5 Stück	Baum	(2 x verpflanzte, Stammumfang 16 - 18/ Obstbäume 10 - 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes entsprochen. Die Biotopverluste durch die geplante Bebauung werden durch den Verursacher kompensiert. Weiterhin werden die Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt minimiert.

Sind im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen am Standort des Gebäudes Einzelbäume zur Fällung vorgesehen, so ist hierfür im jeweiligen Bauantragsverfahren ein Fällantrag durch den Bauherrn zu stellen.

5 Angaben zur technischen Erschließung

■ Verkehrserschließung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird durch die Bundesstraße B 199 im Norden tangiert. Des Weiteren befindet sich oberhalb des Geltungsbereiches die Bundesstraße B 110.

Folglich ist eine Erschließung des Geltungsbereiches gesichert.

■ Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für die geplante Wohnbebauung ist durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz vorgesehen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung werden die folgenden Angaben vorgenommen:

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Für die Löschwasserversorgung werden 48 m³/h für zwei Stunden, also insgesamt 96 m³/h Löschwasser benötigt.

■ Elektroversorgung

Das Plangebiet der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Görke ist elektrotechnisch erschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz mit Elektroenergie versorgt werden kann.

Der Versorgungsträger wird um entsprechende Angaben gebeten.

■ Telekommunikation

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird um entsprechende Angaben von den Versorgungsträgern gebeten.

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow werden planrelevante Belange und Hinweise untersucht und zum gegebenen Zeitpunkt in die Begründung aufgenommen.

6.2 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

6.3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.