

Stadt Dassow

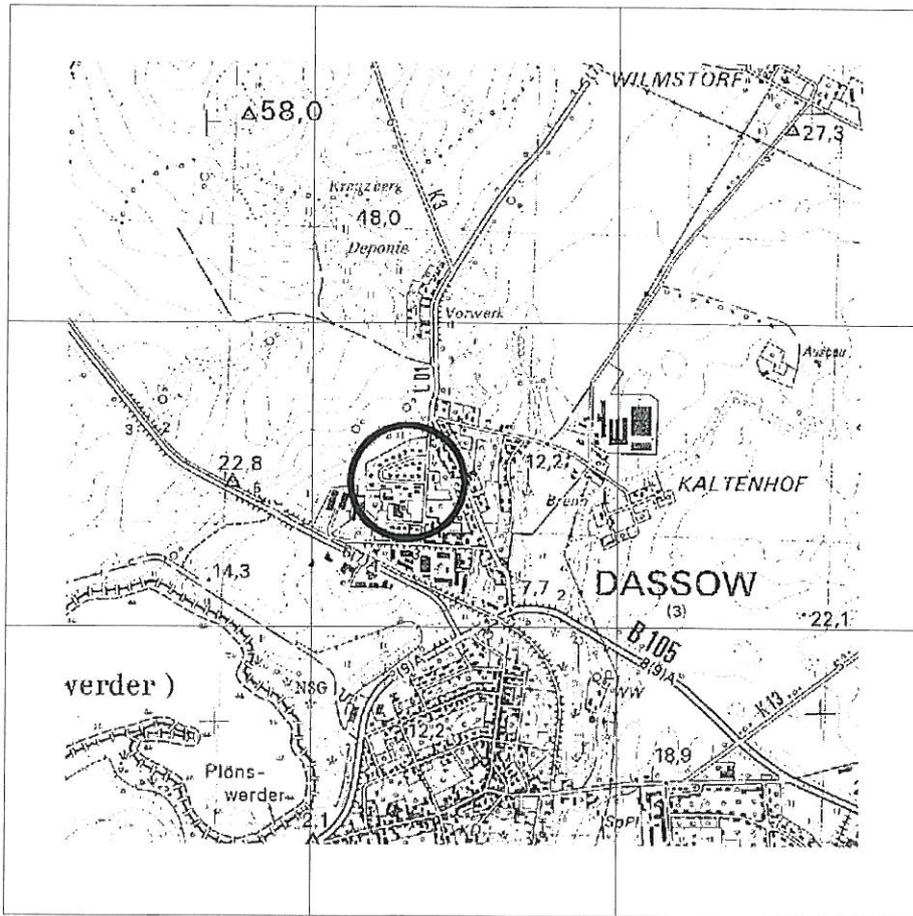
Kreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung Hinterweg

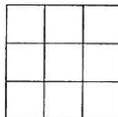
Gebiet: Zwischen Travemünder Weg 11 und Hinterweg 3 (in Vorwerk)

Begründung

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
1.4.	Plangebiet	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.	Planinhalt.....	4
3.1.	Städtebau	5
3.2.	Verkehrliche Erschließung	6
3.3.	Immissionen	6
3.4.	Altlasten und Kampfmittel.....	6
3.5.	Archäologie und Denkmalpflege	7
4.	Ver- und Entsorgung	7
5.	Kosten.....	10
6.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	10
7.	Billigung der Begründung.....	12

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Eigentümer des Grundstücks Travemünder Weg 11 beabsichtigt, den Bereich zwischen Travemünder Weg 11 und Hinterweg 3 (Flurstück 278/1 sowie Flurstück 292 der Flur 1, Gemarkung Vorwerk) zu bebauen. Die Stadtvertretung unterstützt dieses Vorhaben zur Arrondierung des Gebiets Hinterweg, da hier bereits früher eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen war und der Lückenschluss dem städtebaulichen Konzept zur Neuordnung der Hofflächen entspricht. Die Fläche kann über den ausgebauten Hinterweg erschlossen werden und ist aufgrund ihrer integrierten Lage im Siedlungsgefüge für eine ergänzende Bebauung geeignet. Unter Berücksichtigung der ortstypischen Bebauungsstruktur sollen zwei Bauplätze für Einzelhäuser ermöglicht werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Stadt Dassow befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2005 innerhalb des landesgrenzenübergreifenden Stadt-Umland-Raums Lübeck und wird dem Oberbereich um das Oberzentrum Schwerin sowie dem Mittelbereich um das Mittelzentrum Grevesmühlen zugeordnet. Die Bundesstraße B 105, die Lübeck mit Grevesmühlen verbindet und durch Dassow verläuft, ist im Landesentwicklungsplan als überregionale Straßenverbindung verzeichnet. Dassow befindet sich sowohl in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus als auch einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, so dass den entsprechenden Belangen in raumbedeutsamen Planungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsplans, wonach die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen soll und der Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahre 1996 wird gegenwärtig fortgeschrieben und als Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) neu aufgestellt. Im Entwurf des RREP WM zur 4. Beteiligungsstufe (2011) ist Dassow als Grundzentrum im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums Lübeck dargestellt und soll damit in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Die Stadt gilt gem. LEP als Zentraler Ort, auf welche die Wohnbauflächenentwicklung zu konzentrieren ist.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Dassow gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet der Ergänzungssatzung stellt der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche dar. Die Satzung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der nördlichen Ortslage der Stadt Dassow. Nördlich und östlich grenzt die Einfamilienhausbebauung des Hinterwegs an. Die Garagenzufahrt des nördlich gelegenen Grundstücks (Flurstück 291/2) erfolgt über den an den Hinterweg anschließenden Bereich des Plangebiets. Südlich befinden sich ein Stallgebäude und eine gärtnerisch genutzte Grünfläche. Im Westen grenzt der Obstgarten des Bauernhauses an das in diese Richtung ansteigende Plangebiet. Das Gebiet selbst ist vor einigen Jahren im Rahmen der Auflösung der LPG geräumt worden und stellt sich gegenwärtig als ruderalisierte Grünfläche dar. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1.650 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grenze der Flurstücke 278/1 und 292.
Im Osten:	Östliche Grenze des Flurstücks 292.
Im Süden:	Südliche Grenze der Flurstücke 278/1 und 292.
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flurstück 278/1.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung beabsichtigt die Stadt, das Plangebiet in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen um die Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung zu schaffen. Eine Darstellung als Baufläche ist im Flächennutzungsplan bereits gegeben. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Negative Auswirkungen werden durch die Ausweisung von zwei Baugrundstücken nicht erwartet, da prägnante Grünstrukturen nicht tangiert werden. Durch Festsetzung einer Begrünungsmaßnahme im Westen des Grundstücks sollen Aspekte von Naturschutz und Landschaftsbild berücksichtigt werden.

3. Planinhalt

Zur Gewährleistung einer dauerhaften Betriebsexistenz wurde für den landwirtschaftlichen Betrieb von Herrn Helmut Heuer (Travemünder Weg 11, 23942 Dassow) im Jahr 2010 ein städtebauliches Konzept erstellt, in dem die Vorschläge eines Betriebsverbesserungsplans aus dem Jahr 2004 konkretisiert und um Aussagen zur Umsetzbarkeit der einzelnen Maßnahmen ergänzt sowie die bau- und planungsrechtlichen Anforderungen überprüft wurden.

Zu den im Konzept betrachteten Flächen zählte auch das Flurstück 292. Dieser Bereich wird nicht von der Betriebsfläche des Hofes erfasst und nicht für die Bewirtschaftung benötigt. Die von Wohngebäuden umgebene und durch diese Bebau-

ung geprägte Fläche soll daher als Baugrundstück entwickelt werden. Zur planungsrechtlichen Bewertung einer wohnbaulichen Flächenentwicklung erfolgte eine Abstimmung mit dem betroffenen Fachdienst des Landkreises Nordwestmecklenburg. Danach soll diese Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen und mit ergänzenden Regelungen zur überbaubaren Fläche die Zulässigkeit der beabsichtigten Bebauung gesteuert werden.

3.1. Städtebau

Nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Stadt durch Satzung einzelne Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten. Diese Bedingungen sind bei der Aufstellung der Satzung berücksichtigt worden.

Mit der Satzung wird eine Fläche von rd. 1.650 m² in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Fläche bietet sich aufgrund der Lage im Ortsgefüge für eine weitere Bebauung an, da der Bereich durch Bebauung bereits weiträumig eingefasst wird. Es sollen zwei Einzelhäuser entstehen können. Der Erschließungsaufwand kann gering gehalten werden, da eine Anbindung beider Grundstücke durch eine gemeinsame Zufahrt an die Straße Hinterweg möglich ist. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Einfügung der Neubebauung in den angrenzenden Bestand trifft die Stadt verschiedene Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB. Die überbaubaren Flächen sind zusammengefasst festgesetzt, um Flexibilität beim Zuschnitt der neuen Grundstücke und der Platzierung der Gebäude zu ermöglichen.

Für den Entwicklungsbereich sind Beschränkungen der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden sowie nur zulässige Einzelhäuser festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird unter Angabe des Höhenbezugspunktes beschränkt. Die Planungsabsicht der Stadt, in dieser Ortslage eine lockere Einzelhausbebauung zu fördern und untypische, verdichtete Bebauungsstrukturen zu vermeiden, wird dadurch unterstützt.

Gestaltungsvorschriften werden nur in geringem Umfang vorgesehen. Um einen gestalterischen Bezug der Neubebauung zu erreichen und sie harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, werden Regelungen zur Ausbildung von Dächern (Dachneigung und -farbe) getroffen.

Zur Kompensation der zusätzlichen Versiegelung sollen entlang der westlichen Plan- gebietsgrenze auf einem 3 m breiten Streifen standortgerechte, heimische Obst-

bäume angepflanzt und die Fläche als Wiese genutzt werden. Der entsprechende Bereich stellt sich als Böschung dar und liegt höher als die ausgewiesenen Bauflächen. Ziel ist die Schaffung eines behutsamen Übergangs zum westlich anschließenden Garten- und Streuobstwiesenbereich des Grundstücks Travemünder Weg 11. In Ergänzungssatzungen können Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Eine vertragliche Regelung zur Durchsetzung der Maßnahmen ist daher nicht erforderlich.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Beide Grundstücke können über die Straße Hinterweg erschlossen werden. Zur Minimierung der Versiegelungen ist eine gemeinsame Grundstückszufahrt vorgesehen. Die hier bereits bestehende Garagenzufahrt des nördlich angrenzenden Grundstücks wird über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts berücksichtigt. Eine öffentliche Widmung der Zufahrt ist nicht vorgesehen.

Mit der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB besteht noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen. Die Flächen werden lediglich planungsrechtlich vor widersprechenden Nutzungen geschützt, z.B. durch Errichtung baulicher Anlagen, die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindern oder unmöglich machen würde. Um die Erschließung der betroffenen Baugrundstücke öffentlich rechtlich zu sichern, sind daher ergänzende Regelungen zu treffen, die in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten/ Grunddienstbarkeiten (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts erfolgen.

Der private ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken unterzubringen. Parkplätze stehen in der Straße Hinterweg zur Verfügung. Dassow ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft berührt. Betriebe mit Intensivtierhaltung finden sich nicht in der Nähe. Mit der Realisierung des Planvorhabens wird es lediglich zu einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens und ggf. daraus resultierender Emissionen kommen.

3.4. Altlasten und Kampfmittel

Der Unteren Abfallbehörde des Kreises Nordwestmecklenburg liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Eine Gewähr für die Freiheit des Flurstücks von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen besteht jedoch nicht. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, die während der Erdarbeiten auffällig werden,

sind unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/ Immissionsschutz als untere Abfallbehörde mitzuteilen (Beispiele; Abfallfunde, chemische Gerüche, unnatürliche Verfärbungen, usw.). Bei der ggf. erforderlichen Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Der Grundstückseigentümer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet.

Nach Informationen des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK) sind in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen. Rechtzeitig vor Bauausführung wird empfohlen, beim Munitionsbergungsdienst des LPBK konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes einzuholen.

3.5. Archäologie und Denkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (Fachbereich Archäologie und Denkmalpflege) sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bau- und Kunstdenkmale werden durch das Vorhaben nicht berührt. Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn während der 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 Beauftragen des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen und wird für die beiden ermöglichten Baugrundstücke über ein gemeinsames Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Die Versorgung Dassows mit **elektrischer Energie** wird durch das Unternehmen E.ON edis AG gewährleistet. Für einen weiteren Anschluss an das Netz dieses Versorgungsträgers ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist der Versorgungsträger auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, muss rechtzeitig ein An-

trag mit Lage- bzw. Bebauungsplan (vorzugsweise im Maßstab 1 : 500), Angaben zum Erschließungsbeginn und zeitlichem Bauablauf, zur Versorgungsstruktur und zum Leistungsbedarf sowie zu vorgesehenen Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung (insbesondere dem Baustrombedarf) erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten muss eine Einweisung durch den Meisterbereich des Versorgungsunternehmens (Tel. Nr. 038822 52 220) erfolgen. Nach Antragstellung wird dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz unterbreitet. Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln der E.ON edis AG sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Das Plangebiet kann an das **Fernmeldenetz** der Deutschen Telekom AG angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Stadt Dassow ist Mitglied des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG), auf den die kommunalen Pflichten zur **Wasserversorgung** und **Abwasserbeseitigung** übertragen wurden. Alle Grundstücke im Plangebiet unterliegen nach erfolgter Erschließung dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzung des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig. Anschlussgestattungen für die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser sind mit dem Zweckverband ebenso zu vereinbaren, wie Anschlüsse an die öffentlichen Abwasserentsorgungsleitungen.

Die **Trinkwasserversorgung** kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Grundsätzlich erhält jedes Grundstück nur einen Hausanschluss. Ausgehend von der konkret vorgesehenen baulichen Entwicklung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG hinsichtlich der geplanten Erschließung und Anbindung der Baufläche an die Trinkwasserversorgung erforderlich.

Die **Löschwasserversorgung** soll über die Hydranten der zentralen Wasserversorgung gesichert werden.

Die **Schmutzwasserentsorgung** kann über die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet werden. Hierfür ist bereits ein Grundstücksanschluss vorgestreckt worden, der bis 1 m auf das Grundstück verlängert werden muss. Die Arbeiten werden vom ZVG ausgeführt. Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage Dassow abgeleitet.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende **Niederschlagswasser** ist entsprechend des § 54 des WHG als Abwasser einzustufen und unterliegt damit grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dassow bzw. des ZVG. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser (NSchlWS) des ZVG. Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung wird in der vorliegenden Ergänzungssatzung nicht festgelegt, sondern ist entsprechend der konkreten baulichen Entwicklung im Baugenehmigungsverfahren zu bestimmen. Nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde sind der Rückhalt und die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sowie der Verwertung einer Ableitung vorzuziehen. Ein aktuell erstelltes Bodengutachten kommt nach zwei orientierenden Rammkernsondierbohrungen auf dem betroffenen Flurstück zu dem Ergebnis, dass eine Untergrundversickerung von Regenwasser aufgrund der anstehenden durchlässigen Sandböden problemlos möglich ist (PALASIS Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau, Diedrichshagen, August 2012). Maßnahmen der Rückhaltung/ Versickerung/ Ableitung sind mit dem ZVG abzustimmen. Dem ZVG ist ein Nachweis der vollständigen Versickerung des Niederschlagswassers vorzulegen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss so erfolgen, dass Schäden bzw. Gefahren, hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken mit Sicherheit auszuschließen sind.

Der Bau und die Benutzung einer **Eigenwassergewinnungsanlage** (z.B. zur Regenwassernutzung) sind gesondert beim ZVG zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 (1) des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

Für alle Anlagen des Zweckverbandes, an denen höhenmäßige Veränderungen, Umverlegungen, Dükerungen, Lageveränderungen und dergleichen vorgenommen werden, sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem Zweckverband in digitaler Form zu übergeben. Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch den Landkreis Nordwestmecklenburg und richtet sich nach der entsprechenden Abfallsatzung. Die Grundstücke sind gemäß der gel-

tenden Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Die Anmeldung ist an den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg, Wismarsche Straße 155, 23936 Grevesmühlen, Tel.: 03881-784-311 zu richten. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der Straße Hinterweg bereitzustellen.

Die Abfallentsorgung während der Bauarbeiten hat stets in Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Entsprechende Beratung erteilen die untere Abfallbehörde oder Abfallentsorgungsunternehmen. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 10 und § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) erfolgen kann. Die Abfallentsorgung der Baustelle ist innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abzuschließen.

5. Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Stadt Dassow keine Kosten zu erwarten. Sämtliche Kosten des Verfahrens werden durch den Vorhabenträger übernommen. Hierzu liegt eine Kostenübernahmeerklärung des Grundstückseigentümers vor.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die übergeordneten naturschutzfachlichen Planungsvorgaben werden durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht berührt. Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Zudem sind Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Die Eingriffsfläche betrifft das Flurstück 292 und in Teilen das Flurstück 278/1 und hat eine Größe von rd. 1.650 qm. Im Bestand präsentiert sich die Eingriffsfläche als Freifläche in der nördlichen Ortslage. Das Grundstück liegt weitestgehend brach. Zu den umliegenden nördlich, westlich und südlich liegenden Grundstücken haben sich Gehölzstrukturen entwickelt. Neben heckentypischen Gehölzen wie Haselnuss, Ahorn und Wildrosen finden sich hier auch ältere Nadelbäume (Kiefer, Fichte, Lärche) sowie standortfremde Laubgehölze. Obstgehölze lassen im nördlichen Bereich eine Gartennutzung erkennen. Dieser Bereich sowie die östlich an die vorhandene Wohnbebauung angrenzenden Offenlandflächen werden regelmäßig gemäht, während der zentrale Bereich als grasdominierte Brache gekennzeichnet ist.

Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche die naturschutzfachlichen Belange im Bezug auf die Eingriffsregelung nicht beeinträchtigt werden. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird im Rahmen der Aufstellung der Satzung verzichtet.

Im westlichen Bereich des Plangebiets wird eine rd. 85 m² große Fläche als Obstbaumwiese festgesetzt. Dort sollen drei standortgerechte, heimische Obstbäume angepflanzt und dauerhaft erhalten werden, die gleichzeitig eine räumliche Abgrenzung zu den westlich angrenzenden Gartenbereiche der Hofanlage Heuer bilden sollen. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Das Plangebiet stellt einen Lebensraum für nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten dar. Insbesondere finden hier gebüschbewohnende Vogelarten einen Lebensraum. Für Offenlandbrüter ist das Plangebiet zu klein. Fledermäuse können das Plangebiet als Jagdgebiet nutzen, eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht zu erkennen. Strukturen, die geeignete Fledermausquartiere bilden, finden sich innerhalb des Plangebietes nicht. Für anspruchsvollere Wirbellose ist die Brachfläche zu blütenarm und grasdominiert. Eine besondere Bedeutung für Amphibien und Reptilien ist ebenfalls nicht zu erkennen. Geschützte Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung der Satzung werden die Gehölzstrukturen als Lebensraum gebüschbewohnender Brutvögel komplett überbaut. Entsprechend geht Lebensraum für nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten verloren. Gem. § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gem. § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Nr. 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind nicht vor, wenn die die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten beeinträchtigter Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Zugriffsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Gem. § 39 (5) BNatSchG ist es verboten, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. So wird vermieden, dass gebüschbrütende Vogelarten während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit durch das Roden von Gehölzen getötet werden. Bei Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben, ist nicht mit einer Verletzung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Umsetzung des Bauleitplanes zu rechnen.

Zugriffsverbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Mit Umsetzung des Bauleitplanes geht der Lebensraum gebüschbewohnender heimischer Vogelarten komplett verloren, so dass nach Rodung keine störungsempfindlichen Arten im Plangebiet mehr zu erwarten sind. Eine signifikante Zunahme von Störwirkungen auf umliegende Flächen ist mit dem Bau von max. zwei Einzelhäusern nicht zu erwarten.

Zugriffsverbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zugriffsverbot) in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG

Mit Umsetzung des Bauleitplanes werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten gehölzbewohnenden Vogelarten in Anspruch genommen. Neue Gehölzanpflanzungen sind nur in geringem Umfang geplant und werden für die betroffenen Arten keinen geeigneten neuen Lebensraum darstellen. Generell ist damit von einer Verschlechterung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender gebüschbewohnender heimischer Vogelarten auszugehen. Um die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beeinträchtigter Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen, ist dieser Lebensraum für die betroffenen Vogelarten entsprechend zu ersetzen, bzw. es ist gutachterlich der Nachweis zu erbringen, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in ihrer Funktion weiterhin erfüllt werden oder die betroffenen Arten in umliegende Räume ausweichen können. Artenschutzfachliche Hindernisse können demnach durch Schaffung geeigneter Ersatzlebensräume oder den Nachweis zum Erhalt der ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten umgangen werden.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Hinterweg der Stadt Dassow wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 07.11.2012 gebilligt.

Dassow, *20.11.2012*

Bürgermeister



www.planlabor.de