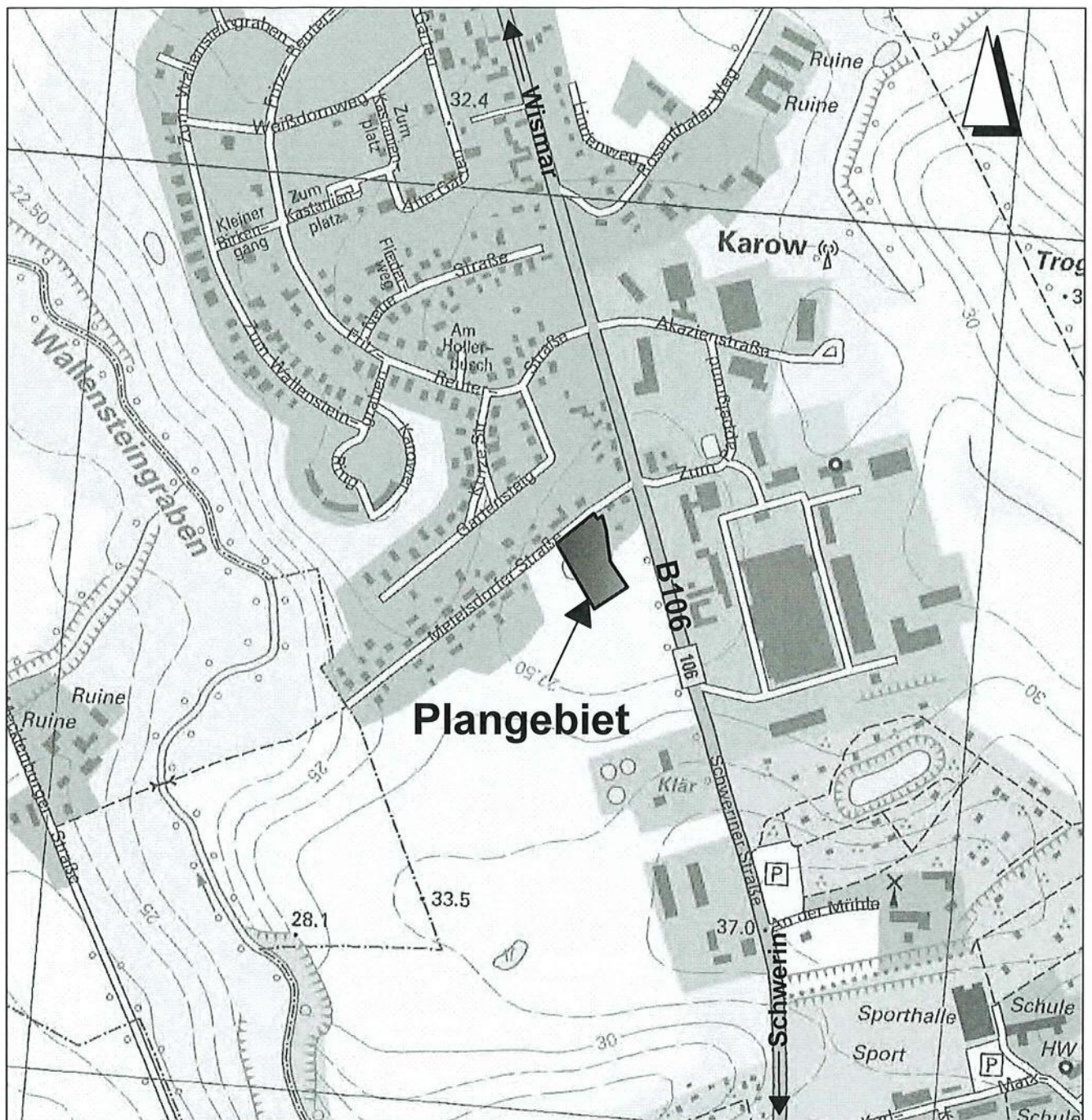




Gemeinde Dorf Mecklenburg **Landkreis Nordwestmecklenburg**

Satzung über den vorhabenbezogenen **Bebauungsplan Nr. 18**

"Karow-Metelsdorfer Straße, Flurstück-Nr. 85/3"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Aufgabe und Inhalte der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.1 Trinkwasserversorgung
 - 6.2 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.3 Regenwasserableitung
 - 6.4 Elektroenergieversorgung
 - 6.5 Gasversorgung
 - 6.6 Telekommunikation
7. Löschwasserversorgung
8. Bodenschutz und Abfall
 - 8.1 Bodenschutz
 - 8.2 Munition
 - 8.3 Altlasten
 - 8.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle
 - 8.5 Entsorgung von Abfällen aus Haushalten
9. Immissionsschutz
10. Gewässerschutz
11. Bodendenkmale
12. Natur- und artenschutzrechtliche Belange

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Betriebsbeschreibung |
| Anlage 2 | Fachbeitrag Artenschutz |
| Anlage 3 | Merkblatt – Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten
(Gasversorgung Wismar Land GmbH) |

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes liegt ein Antrag der Firma HAUSTECHNIK Frank Boyko, zu Grunde. Geplant ist der Neubau eines Betriebsgebäudes in der Metelsdorfer Straße in Karow, Gemeinde Dorf Mecklenburg. Die Firma hat in der Metelsdorfer Straße 8a bereits ihren Sitz und beabsichtigt aus Gründen beengter Platzverhältnisse eine zumindest teilweise Umverlegung betrieblich notwendiger Einrichtungen in einen Neubau.

Das Grundstück für den Neubau befindet sich in der Nähe der Einfahrt zur Schweriner Straße und stellt sich derzeit als Baulücke im Innenbereich dar. Die Lage des Grundstückes bietet den Vorteil, dass der betriebliche Verkehr nicht mehr vollständig über die gesamte Metelsdorfer Straße bis zum Firmensitz an der Wendeanlage geführt werden muss. Hierdurch kann sich die verkehrliche Situation in der Metelsdorfer Straße verbessern.

Das Gebäude dient hauptsächlich der Unterbringung von Firmenfahrzeugen (Kleintransportern) und soll außerdem als Lager, Werkstatt und Bürogebäude mit einer Betriebswohnung genutzt werden.

Eine Betriebsbeschreibung ist der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben zur Sicherung des Standortes des ortsansässigen Handwerksbetriebes. Die städtebauliche Situation vor Ort in der Metelsdorfer Straße bietet günstige Voraussetzungen die betrieblichen Erfordernisse umzusetzen. Neben dem Betrieb des Antragstellers existieren hier bereits ein weiterer kleiner Handwerksbetrieb sowie kleine Geschäfte des Dienstleistungsgewerbes.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Möglich ist dies, da gemäß § 13a Abs. 1, Satz 2 eine zulässige Grundfläche (nach § 19, Abs. 2 BauNVO) von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Planung der Innenentwicklung dient. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht daher nicht.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird die Planung nicht beeinträchtigt.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Überbaubare Grundstücksfläche (bei GRZ 0,3)	489,5 m ²	11,85 %
2.	Nicht befestigte Fläche innerhalb der Baufläche	1.142,2 m ²	27,65 %
3.	Grünfläche	2.499,4 m ²	60,50 %
Gesamtfläche des Plangebietes		4.131,1 m ²	100,00 %

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Kartengrundlage ist die Vermessung und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Dorf Mecklenburg
	Gemarkung	Karow
	Flur	1
Plangeltungsbereich:	Flurstück	85/3

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.100 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Metelsdorfer Straße,
im Westen	durch Wohngrundstücke,
im Süden	durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
im Osten	durch ein Wohngrundstück

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Gebäudes mit folgenden Nutzungen zulässig:

- Lagerung von Kleinmaterialien
- Werkstatt
- Büro
- Stellplätze für max. 4 Fahrzeuge
- eine Betriebswohnung

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.

Außerdem werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes der Metelsdorfer Straße.

als oberer Bezugspunkt: gilt die Gebäudehöhe, d.h. der oberste Gebäudeabschluss, wie die oberste Dachbegrenzungskante oder die oberste Außenwandkante (Attika)

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese orientiert sich an der vorhandenen Gebäudeflucht entlang der Metelsdorfer Straße. Durch die festgesetzte Tiefe des Baufensters wird gewährleistet, dass keine zweite Baureihe entstehen kann und dass das Biotop nicht durch eine heranrückende Bebauung beeinträchtigt wird.

Um die Gebäudeflucht in der Metelsdorfer Straße sichtbar zu erhalten wird festgesetzt, dass die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zwischen der straßenseitigen Baugrenze und deren Flucht und der Metelsdorfer Straße unzulässig ist.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Straße „Metelsdorfer Weg“ und wird durch diese erschlossen. Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Hauptzufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes angeordnet. Die Festsetzung eines Zufahrtbereiches im Plan erfolgt zum Schutz der vorhandenen Bäume im Straßenraum.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Trinkwasserversorgung

Im Bereich der Metelsdorfer Straße verläuft eine Wasserversorgungsleitung (d 63 PE), an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht.

Die Anschlussgestattung für die Wasserversorgung, ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Eine Abwasserwasserleitung verläuft ebenfalls in der Metelsdorfer Straße. Vom bestehenden Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz) wurde bereits ein Anschluss für das Grundstück vorverlegt.

Die Anschlussgestattung für die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Vorhabenträger beim Zweckverband zu beantragen.

6.3 Regenwasserableitung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in das auf dem Grundstück vorhandene Kleingewässer abzuleiten.

Der Verlauf des vorhandenen Regenwasserkanals innerhalb des Plangebietes wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Zum Schutz der Leitung ist ein seitlicher Mindestabstand zwischen den geplanten Gebäude und dem Kanal von mindestens 3,0 m einzuhalten.

Zur Sicherung des vorhandenen Kanals wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes festgesetzt. Die rechtliche Sicherung kann durch Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit bzw. Eintragung einer Baulast erfolgen.

In Abstimmung mit dem Zweckverband besteht auch Möglichkeit einer Umverlegung des vorhandenen Kanals zu Lasten des Grundstückseigentümers.

6.4 Elektroenergieversorgung

In der Metelsdorfer Straße befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON edis. Der Anschluss an das vorhandene Leistungsnetz ist durch den Vorhabenträger beim Energieversorger zu beantragen.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten hat eine Einweisung durch den Meisterbereich zu erfolgen.

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

6.5 Gasversorgungsversorgung

In der Metelsdorfer Straße, außerhalb des Plangebietes, befinden sich Gasversorgungsanlagen der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Ein eventueller Anschluss des Objektes an die zentrale Gasversorgung ist durch den Vorhabenträger zu beantragen.

Zum Schutz der vorhandenen Hoch- und Niederdruckgasleitungen, der mit der HDL mitverlegten Informations- / Steuerkabel sowie der Hausanschlüsse in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der Gasversorgung Wismar Land GmbH sind folgende Forderungen / Hinweise zu beachten:

- Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
- Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
- Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z.B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein. Eine Erweiterung des Gasleitungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ ist als Anlage 3 der Begründung beigelegt.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch den Vorhabenträger zu beantragen.

7. Löschwasserversorgung

Im Bereich der Schweriner Straße, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, befindet sich ein Hydrant, der zur Löschwasserentnahme genutzt werden könnte. Da nach Aussage des Zweckverbandes eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz jedoch grundsätzlich nicht möglich ist, kann die Löschwasserversorgung durch eine Entnahme aus dem Kleingewässer im Bereich der Gartenanlage an der Mecklenburger Mühle gewährleistet werden. Die Zufahrt und Entnahmestelle ist für eine Löschwasserentnahme ausgebaut. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 400 m. Außerdem besteht die Möglichkeit der Löschwasserentnahme aus dem Wallensteingraben in Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet.

Die Erstbrandbekämpfung erfolgt mittels Löschfahrzeug.

8. Bodenschutz und Abfall

8.1. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

8.2. Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

8.3. Altlasten

Im Baubereich sind keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigespflichtig.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten.

8.4 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw.

schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.

- a) Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen. Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen i.d.R. in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 durchgeführt werden müssen. Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zu erfolgen.
- b) Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

8.5 Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

9. Immissionsschutz

Um Nutzungskonflikte durch Lärm gegenüber der umliegenden Wohnbebauung zu vermeiden, werden folgende Maßnahmen im Plan festgesetzt:

- Betriebs- und Arbeitszeiten sind nur an Werktagen, tagsüber zwischen 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.
- Werkstattarbeiten sind auf handwerkliche Montage- und Reparaturarbeiten beschränkt.
- Lärmintensive Arbeiten mit Maschinen und Geräten sind nicht zulässig.
- Mit stofflichen Emissionen verbundene Arbeiten sind nicht zulässig.
- Geruchs- und staubintensive Arbeiten sind nicht zulässig.

Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben auf Grund der geplanten Nutzung, den örtlichen Gegebenheiten und mit den festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz keine Konflikte gegenüber der umliegenden Wohnbebauung hervorgerufen werden.

Hierzu sh. Anlage 1 – Betriebsbeschreibung und die Vorhabenerläuterungen unter Punkt 1 der Begründung.

10. Gewässerschutz

Bei der Umsetzung der Planung sind eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des

Grundwassers eingewirkt wird, sind bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, ist diese ebenfalls der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

11. Bodendenkmale

Nach Angaben aus dem KGIS sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

12. Natur- und artenschutzrechtliche Belange

NATURSCHUTZ

Auf dem Grundstück befindet sich ein geschütztes Biotop. Hierbei handelt es sich um ein mit Gehölzen bestocktes Kleingewässer. Das Biotop wurde in den Plan übernommen.

Zum Schutz des Biotops ist festgesetzt, dass die Grünfläche im 7,00-Bereich als Extensiv-Dauergrünland zu erhalten ist.

Folgende Hinweise zum Pflegemanagement sind hierbei zu beachten:

- kein Pestizideinsatz
- Maximal 2-fache Jahresmahd
- zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.

Wie unter Pkt. 4.3 der Begründung dargelegt, wird die Baugrenze auch zum Schutz des Biotopes mit einem Abstand von ca. 6,00 m zum Schutzbereich des Biotopes festgesetzt.

Während der Bauzeit ist das Biotop durch geeignete Maßnahmen, z. B. einer Einzäunung vor Beeinträchtigungen, wie Verkippung von Boden oder Abfällen, zu schützen.

Der Rückschnitt vorhandener Gehölze ist fachgerecht auszuführen und aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.2. zulässig.

Gehölzanpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.

Im Plangeltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend befindet sich gemäß § 18 bzw. 19 Naturschutzausführungsgesetz geschützter Baumbestand, dessen Beseitigung oder Beschädigung verboten ist. Um den Schutz zu gewährleisten, sind Flächenversiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen der Wurzelbereiche (Kronentraufen plus 1,50m) zu vermeiden.

Der in Plangeltungsbereich liegende Wurzelbereichsstreifen der Straßenbäume ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In diesem Bereich ist die Errichtung von baulichen Anlagen und

Versiegelungen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzäunungen ohne durchgehendes Fundament. Ebenso sind alle Anschlussleitungen außerhalb der Wurzelbereiche der Straßenbäume zu verlegen.

Zum Schutz der vorhandenen Straßenbäume außerhalb des Plangebietes entlang der Metelsdorfer Straße wird mit Abstand hierzu ein zulässiger Bereich für die Grundstückszufahrt festgesetzt.

Das Grundstück befindet sich an der Grenze zum Außenbereich und war Teil des Landschaftsschutzgebietes „Wallensteingraben“ (L 56b). Mit Verordnung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Sechsten Änderung der Verordnung vom 04.02.1966 „Wallensteingraben“ vom 22. April 2014 wird die Fläche des Plangebietes (Flurstückes 85/3, Gemarkung Karow, Flur 1) vollständig aus dem Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ herausgenommen.

ARTENSCHUTZ

Zur Prüfung, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne des Paragraphen 44 BNatSchG verursachen kann, wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände hervorgerufen werden, siehe dazu Fachbeitrag Artenschutz Anlage 2.

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung:

ausgefertigt am: 26.5.14

.....15.04.2014 ..

Der Bürgermeister

