

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2008-050 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 11.06.2008 Einreicher: Bürgermeister
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Ventschow für das Gebiet "Seeblick" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	23.06.2008
Gremium Gemeindevertretung Ventschow	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ventschow behandelt die 1. Änderung zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Ventschow. Seitens der Bürger wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Seitens der beteiligten Behörden, Landkreis Nordwestmecklenburg (Planungsamt und Untere Naturschutzbehörde) ergeben sich abwägungsrelevante Anregungen. Die Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin werden zur Kenntnis genommen. ergeben sich abwägungsrelevante Anregungen. Die Anregungen werden für die Ergänzung des Planverfahrens berücksichtigt.
2. Darüber hinaus hat die Gemeinde Ventschow die nochmalige Durchführung einer externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme geregelt. Es handelt sich dabei um die Externe Maßnahme 1 unter Punkt III.2.1 des Text-Teil B. Diese Maßnahme lautet: Auf dem Flurstück 72/2, Flur 1, Gemarkung Ventschow ist auf einer 6.348 m² großen Teilfläche eine Waldfläche, einschließlich Waldmantel aus standortheimischen Baum- und Straucharten anzulegen. 30 % der Fläche sind der Sukzession zu überlassen. Die Sukzessionsfläche ist als 10 m breiter Streifen zum westlich angrenzenden Weg anzulegen. Auf der Sukzessionsfläche sind keine Gehölzanpflanzungen vorzunehmen. Zwischen der Sukzessionsfläche und der Teilfläche, die mit Bäumen bestockt wird, ist auf einem fünf Meter breiten Streifen ein Waldmantel aus einer vierreihigen Strauchanpflanzung herzustellen. Innerhalb der Strauchanpflanzung sind Reihenabstände von 1,25 m und Pflanzabstände innerhalb der Reihen von 1,00 m einzuhalten. Es sind in gleichen Teilen die Arten Weißdorn, Schlehe, Hasel und Hundsrose in der Pflanzqualität 80-100 cm anzupflanzen. Auf der verbleibenden Fläche sind folgende Baumarten zu gleichen Teilen anzupflanzen: Trauben-Eiche, Sand-Birke, Hainbuche, Feldahorn und Gemeine Eberesche. Der Pflanzabstand und die Pflanzqualität innerhalb der Baumpflanzung kann an die bei Aufforstungen üblichen Werte angepasst werden. Die Anpflanzungen sind bis zum 31.11.2008 zu realisieren und zum Schutz vor Wildverbiss vollständig einzuzäunen.
3. Die Abwägung eingegangener Anregungen wird – wie dargestellt – beschlossen.
4. Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses wird der Satzungsbeschluss gefasst.
5. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Ventschow wird auf der Grundlage des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB, der derzeit gültigen Fassung des BauGB, beschlossen. Ebenso wird die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Ventschow beschlossen.
6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 und der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ventschow hat das Aufstellungsverfahren für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durchgeführt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die 1. Änderung als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Nur betroffene Träger öffentlicher Belange, wie Landkreis Nordwestmecklenburg mit dem Planungsamt und der Unteren Naturschutzbehörde sowie das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin, wurden beteiligt. Den Bürgern wurde Gelegenheit durch Einsichtnahme gegeben.

Im Rahmen des Planverfahrens gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein. Hierzu insbesondere die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Maßgebliche Punkte waren die rechtswidrige Rodung der Hecke. Diese war als Bestand festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 4, ist zwischenzeitlich gerodet worden. Diese rechtswidrige Rodung muss durch entsprechendes Antragsverfahren geheilt werden.

Darüber hinaus ist die Unterschreitung des Gewässerschutzstreifens abschließend zu regeln. Für die Unterschreitung des Gewässerschutzstreifens wurden entsprechende Anträge gestellt. Als Voraussetzung für die Unterschreitung des Gewässerschutzstreifens ist mit der Naturschutzbehörde abgestimmt worden, dass für die westlich gelegenen Grundstücke bis an die hintere Grundstücksgrenze herangebaut werden darf, für östlich der Leitung gelegene Grundstücke darf nur bis zu einem Abstand von 5,00 m zur hinteren Grundstücksgrenze herangebaut werden. Hierzu wurden die Betroffenen gehört und erteilten ihr Einverständnis.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Planänderung auf das Landschaftsbild, weil auf die Hecke zur offenen Landschaft verzichtet wurde, wird nunmehr festgelegt, ein Obstbaum je Grundstück zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zu pflanzen, um einen weichen Übergang zu gestalten. Im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren soll eine Satzungsänderung bezüglich der externen Ausgleichs- und Ersatzflächen gefunden werden. Die Gemeinde hat die Machbarkeit der Ausgleichs- und Ersatzflächen abgeprüft. Die Flächen für Ausgleich und Ersatz werden umgesetzt. Für die Ausgleichsmaßnahme, die nicht erfolgreich umgesetzt wurde, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde die nochmalige Durchführung abgestimmt. Hierzu hat die Gemeinde Ventschow mit einem privaten Vorhabenträger eine Abstimmung geführt und verbindlich geregelt, dass dieser die Maßnahme ausführt. Die Maßnahme wird gemäß Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde anders als in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt. Vorgesehen ist, dass auf dem Flurstück 72/2, Flur 1, Gemarkung Ventschow eine 6.348 m² großen Teilfläche als Waldfläche, einschließlich Waldmantel aus standortheimischen Baum- und Straucharten anzulegen ist. 30 % der Fläche sind der Sukzession zu überlassen. Die Sukzessionsfläche ist als 10 m breiter Streifen zum westlich angrenzenden Weg anzulegen. Auf der Sukzessionsfläche sind keine Gehölzanzpflanzungen vorzunehmen. Zwischen der Sukzessionsfläche und der Teilfläche, die mit Bäumen bestockt wird, ist auf einem fünf Meter breiten Streifen ein Waldmantel aus einer vierreihigen Strauchanzpflanzung herzustellen. Innerhalb der Strauchanzpflanzung sind Reihenabstände von 1,25 m und Pflanzabstände innerhalb der Reihen von 1,00 m einzuhalten. Es sind in gleichen Teilen die Arten Weißdorn, Schlehe, Hasel und Hundsrose in der Pflanzqualität 80-100 cm anzupflanzen. Auf der verbleibenden Fläche sind folgende Baumarten zu gleichen Teilen anzupflanzen: Trauben-Eiche, Sand-Birke, Hainbuche, Feldahorn und Gemeine Eberesche. Der Pflanzabstand und die Pflanzqualität innerhalb der Baumpflanzung kann an die bei Aufforstungen üblichen Werte angepasst werden. Die Anpflanzungen sind bis zum 31.11.2008 zu realisieren und zum Schutz vor Wildverbiss vollständig einzuzäunen.

Nach Vorlage der entsprechenden Ausnahmegenehmigungen zur Heckenrodung, zur Unterschreitung des Waldschutzabstandes und mit Bestätigung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung kann die Bekanntmachung der Satzung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	