Beschlussvorlage

Gemeinde Hohen Viecheln

Vorlage-Nr: VO/GV10/2013-0372

Status: öffentlich

Aktenzeichen:

Federführend: Datum: 11.06.2013
Bauamt Einreicher: Bürgermeister

# Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Döpeweg"

### Beratungsfolge:

Beratung Ö / N Datum Gremium

Ö 29.07.2013 Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln

N 05.08.2013 Hauptausschuss Hohen Viecheln Ö 19.08.2013 Gemeindevertretung Hohen Viecheln

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hohen Viecheln beschließt die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, die für die 1. Änderung des Plangebietes Nr. 5 "Döpeweg" festgesetzt wurden, durchzuführen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen A 1 Entwicklung eines Gehölzbestandes durch Initialpflanzung und gelenkter Sukzession sowie A 2 Pflanzung einer 2- reihigen Strauchhecke werden befürwortet.

Es sind Kostenvoranschläge für die Pflanzen, das Anpflanzen und für den geforderten Wildschutzzaun einzuholen.

Mit dem Eigentümer des Flurstückes 138 (teilweise auch Ausgleichsfläche) ist eine Vereinbarung zu schließen, dass diese Fläche teilweise als Ausgleichsfläche dient. Die dreijährige Fertigstellungspflege und 1 x jährliche Mahd ist durch den Eigentümer auch für das Flurstück 141/6 durchzuführen.

#### Sachverhalt:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes, indem u.a.

- die Festlegung d. Grundstückszufahrten wegfällt
- die Ergänzung des Geltungsbereiches um das Flst 138 erweitert wurde
- die Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden
- das Pultdach als zulässige Dachform aufgenommen wurde, sind großflächige Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Diese stellen sich wie folgt da,

A 1 Entwicklung eines Gehölzbestandes durch Initialpflanzung und gelenkter Sukzession, d.h. es muss eine Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Gehölzen auf ca. 20 % der Flächen 138 (innerhalb des B-Planes) und 141/6 (außerhalb des B-Planes) erfolgen.

Die Anzahl der Heister (Linde, Stieleiche, Feldahorn) sollen 50 Stück (100 -150cm) betragen sowie 420 Sträucher (60 – 100cm). Die Pflanzarten sind auf Weißdorn, Holunder, Hasel und Schlehe festgesetzt.

Für die Teilflächen des Flurstückes 138 (210m²) und Flst. 141/6 (3.340m²) soll 1 x jährlich eine selektive Mahd der offenen Flächen bis zum Erreichen der gewünschten Bestandsdichte erfolgen. Die Mahd darf nicht vor September erfolgen und das Mähgut ist abzutransportieren.

A2 Pflanzung einer 2- reihigen Strauchhecke,

d.h. es soll ein 90m lange und 4m breite Hecke (360m²) große Strauchhecke gepflanzt werden. Die Arten sind auf Weißdorn, Holunder, Hasel, Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen festgelegt. Die Sträucher sollen eine Höhe von 60-100cm haben. Die jährliche Mahd hat wie bei der o.g. Maßnahme zu erfolgen.

Die Gehölzentwicklungsfläche einschließlich der Heckenpflanzung ist zur angrenzenden Ackerfläche mit einem einfachen Wildschutzzaun abzugrenzen.

# Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden derzeit noch ermittelt. Im Haushalt sind keine finanziellen Mittel dafür bereitgestellt.

# Anlage/n:

Auszug B-Plan Auszug B-Plan Ausgleichsmaßnahmen

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	

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln



# Planzeichenerklärung

Festsetzungen

anzeichen Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung

WA 2 Wo Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)

Maß der baulichen Nutzung

3 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH z.B. = 4,00m; Traufhöhe als Höchstmaß

FH z.B. = 9,50m; Firsthöhe als Höchstmaß

♣ ... m ü. HN Höhenangabe als unterer Bezugspunkt

SD,WD,KWD,PD Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Pultdach

z.B. 30°- 48° Dachneigung (DNG)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

^

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straisetibegrenzungsinte

Grünflächen (privat)

Zweckbestimmung: private Hof- und Gartenfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßna und Flächen für Maßnahmen zum Schutz Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflar

---

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen fü Bepflanzungen und für die Erhaltung von B

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzr hier: Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Schweriner Außensee"

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

		1.1. Ausschluss von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO
inzung	S 9 (1) Nr.1 baucb	In den allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) BaunVO Nr. 2, 4 und 5 nicht zulässig
ingen in Wohngebäuden	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB	
Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO	au
3RZ) sse als Höchstmaß		Bei Puttagen gegen gegen gegen der der der Außenwand mit der Dachaut der Traufhöhe und die obere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut der Traufhöhe und die obere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut der Firsthöhe gleichzusetzen. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wie der Traufhöhe und der Eirsthöhe gitt die im
öhe als Höchstmaß		setzte Geländeoberfläche in m über HN.
ihe als Höchstmaß		Es gelten weiterhin die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen Nr. 2.2; 3 sowie 5-8 der Ursprungssatzung vom 29.07.2004.
nterer Bezugspunkt		II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
opelwalm-, Pultdach )	örtliche Bauvorschrift	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB als Ausgleich im Sinne des § 18 BNatSchG
nzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB	Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.
	§§ 22 u. 23 BauNVO	3 § 9 (1a) arten sind
ılässig		Ilung in de iche ist mi
gslinie gebeure gestione gesti	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB	Lage der Fläche: Siehe Planzeichnung Obstbäume: Obstbaume: Arten: Anten: 970 m² 1 x jährliche Mahd der Wiese ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren: Stoffen und Düngemitteln hat zu unterhleiben.
it) rivate Hof- und Gartenfläche	§ 9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB	Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme für die beseitigte Hecke ist innerhalb des Plangebietes, gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, eine mehrreihige Strauchhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
ngsregelungen, Maßnahmen aßnahmen zum Schutz, zur twicklung von Natur und	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB	Gehölzarlen: Sträucher: Hundsrose, Pfaffenhütchen, Schlehe, Holunder, Weißdorn Bäume: Feldahorn, Stieleiche Pflanzgrößen: Bäume 150-200 cm Sträucher 60-100 cm Flächengröße: 360 m² Heckenbreite: 5 m
lächen zum Anpflanzen von n und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB	on Bäumen und Sträuchern § 9 (1)
lächen mit Bindungen für für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB	ng resignseziten Genoraliadhen sind en zu schützen.
		<u>Textliche Hinweise</u> ° Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den
chutzgebieten und Sinne des Naturschutzrechts Ischaftsschutzgebietes e"	§ 9 (6) BauGB	gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie - abartiger Geruch, - anormale Färbung, - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Reste, alter Ahlangeringen (Hausmill gewarhliche Ahfälle atc.)
hen then Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB	angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBI I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBI. I S. 466) verpflichtet.
		Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBI. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder des en Vertrate in unverstände den Zunde zu der Stande zu der
Normcharakter r rechtskräftigen 2004		descent vortragen in different zustant zu enlanen. Verantwohlten sind nierhut die Entdeckter, der Leiter der Arbeiten, der Grundelspetigen zustant zustant zu en landes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpfliege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpfliege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evventuell
nze		auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
ückes		Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Grundstück der Satzung, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
яве		A 1  Entwicklung eines Gehölzbestandes durch Initialpflanzung und gelenkter Sukzession  Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Gehölzen auf 20% der Fläche
bauliche Anlagen		stand:
02		Gehölzarten: Bäume: Linde, Stieleiche, Feldahorn Sträucher: Weißdorn, Holunder, Hasel, Schlehe Flächengrößen: Innerhalb des Plungebietes: Teilfläche des Flungebietes: 210 m²
er Vollgeschosse		eregime:
orm		A 2   Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke Standort: Entlang der Ostseite des Flurstückes 141/6 Qualität: Sträucher 60-100 cm Pflanzabstand: 1,5 x 1,0 m Preite = 350 m²
he he e		Gehölzarten: Weißdorn, Holunder, Hasel, Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen Pflegeregime: 1x jährliche selektive Mahd der offenen Flächen bis zum Erreichen der gewünschten Bestandsdichte.  Das Mähgut ist abzutransportieren. Zeitpunkt: Mähen der Fläche nicht vor September.
		Die Genotzenwicklungslache einschl. der neckenplianzung ist zur angrenzenden Ackerlache mit einem einfachen Wildschutzzaun abzugrenzen. Wildschutzzaun abzugrenzen. Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB sichergestellt.

9

3

7

4

1

00