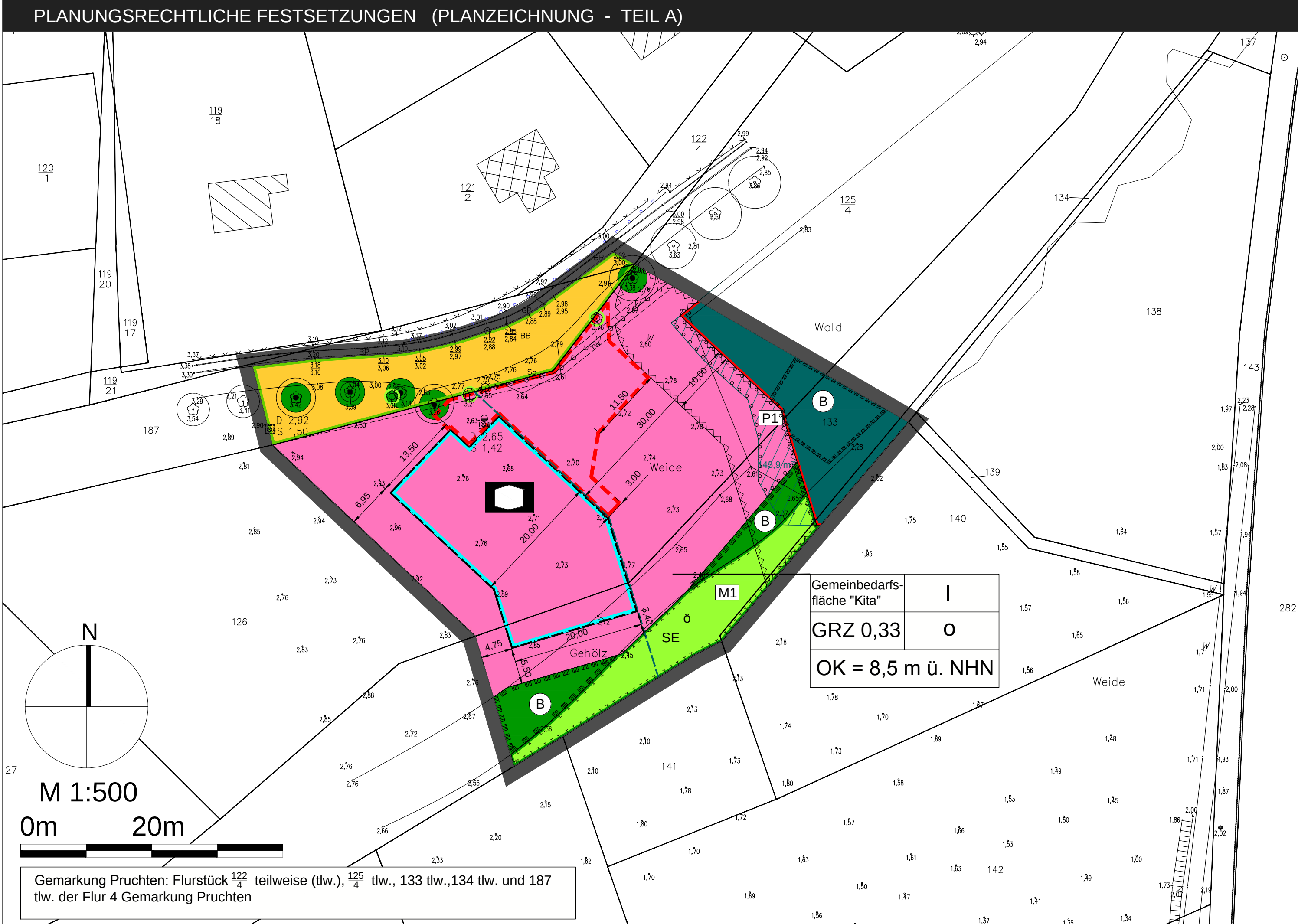


GEMEINDE PRUCHTEN BP 14 "NEUBAU KITA PRUCHTEN"



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil A)	
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18, 19 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
OK = 8,5 m ü. NHN	
max. zulässige Höhe der baulichen Anlage über Höhenbezug DHHN92 (Angaben in Meter über NHN)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
o offene Bauweise	
Baugrenze	
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte "Kita"	
Kindertagesstätte (Kita)	
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
hier, Trinkwasserleitung unterirdisch	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o öffentliche Grünflächen	
SE Zweckbestimmung Siedlungseingrünung	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
M1 Maßnahmenfläche: Anlage einer Feldhecke, Siehe textl. Festsetzung M1	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern. Hier: Erhaltung von Bäumen als Teil einer geschützten Baumreihe gemäß § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 NatSchAG M-V
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
P1 Pflanzgebot: Anlage einer Heckenpflanzung als Waldsaum, siehe textl. Festsetzung	
Sonstige Umzeichnungen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Flächen, hier zugunsten des Betreibers der Trinkwasserleitung und weiteren unterirdischen Haupt- und Entsorgungsleitungen sowie zu deren Erhalt und Wartung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
nach Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V geschützter Baum als Teil einer geschützten Baumreihe	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 NatSchAG M-V
Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind; Hier von jeglichen baul. Anlagen freizuhaltender Waldabstand	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LwaldG MV
Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschütztes Biotop, Feldheckenbestand aus überwiegend heimischen Baumarten	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 NatSchAG M-V
Waldflächen	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 21 LwaldG MV
Waldgrenze (nach Waldumwandlung)	§ 2 LwaldG MV i.V.m. § 1 WabstVO MV
Waldabstand 30 m (nach Waldumwandlung)	§ 2 LwaldG MV i.V.m. § 1 WabstVO MV
Planzeichen ohne Normcharakter	
vorhandene bauliche Anlagen	Schaltkasten (Strom)
Flurgrenze	Böschung
Flurstücksgrenze unvermark	Zaun
Flurstücksgrenze vermark	Hecke
Flurstücksbezeichnung	Mauer
Verkehrsführung	vorhandene bauliche Anlagen (nachträglich durch Planungsbüro ergänzt)
Waldfläche Bestand (Waldumwandlungsflächen)	

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.14 "Neubau Kita Pruchten" der Gemeinde Pruchten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wir der Lage-und Höhenplan des Vermessungsbüros Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH am 05.09.2018 verwendet. Die Flurstücksgrenzen wurden dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) entnommen. Eine Grenzfeststellung im Sinne des GEOVermGM-V fand nicht statt.

Katastername: Stand vom September 2018
Lagebezug: ETRS89 / UTM 233N (ZE-N)
Höhenbezug: DHHN92 (Angaben in Meter ü. NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

1. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zur Errichtung ebenerdiger Terrassen darf die Baugrenze bis zu 4 m überschritten werden.

2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
2.1 Nebenanlagen, welche der Erschließung und der Anlieferung der Hauptanlage dienen sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten, Technikhäuser, Schuppen und sonstigen Lagermöglichkeiten sind innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nur in den in der Planzeichnung Teil A der Satzung festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.2 Sonstige innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" der Hauptanlage dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Baugebiet, mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten "Umgrenzung von Bebauung freizuhaltenden Fläche " gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind ausschließlich Einrichtungen mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" zulässig.

4. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)
Die in der Planzeichnung Teil A der Satzung festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Trinkwasserversorgungsunternehmens zu belasten.

5. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Anlage einer Feldhecke
Auf entsprechend festgesetzter Fläche ist eine naturnahe Feldhecke mit standortgerechten und heimischen Gehölzen in der vorzugsweise aus gartenbaulicher Herkunft unter Verwendung von mindestens 2 Baumarten (Pflanzliste 1) sowie 2 höheren Strauch- (Pflanzliste 2) und 3 niedrigen Straucharten (Pflanzliste 3) herzustellen und an die bestehende Feldhecke, welche gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützt ist und nachrichtlich übernommen wird, anzugliedern.

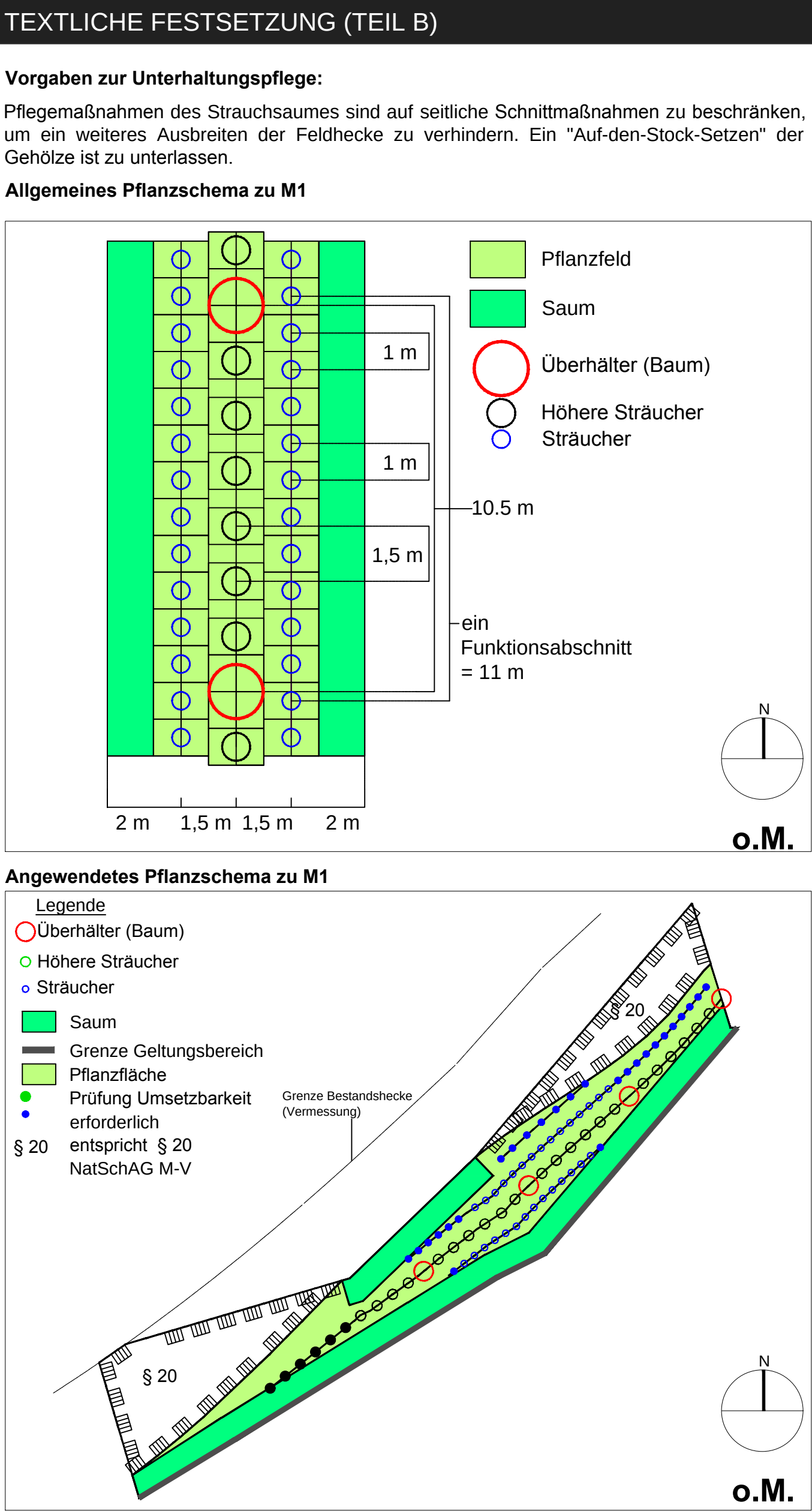
Die höheren Straucharten entsprechend Pflanzliste 2 dürfen einen Pflanzanteil von maximal 50% je verwendeter Art nicht überschreiten.

Die niedrigen Straucharten entsprechend Pflanzliste 3 dürfen einen Pflanzanteil von maximal 35% je verwendeter Art nicht überschreiten.

Die Pflanzung ist entsprechend der Darstellung des Pflanzschemas herzustellen und anzupflanzen. Höhere Sträucher sind in der Pflanzqualität 100-150 cm, 4-5-treibig und niedrige Sträucher in der Pflanzqualität 60/100 cm, 3-treibig zu pflanzen. In Abständen von 10,5 m zueinander sind großkronige Bäume als Überhälter mit einem Stammumfang von 12/14 cm mit Zweibocksicherung zu pflanzen. Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m (Größe eines Pflanzfeldes) zu pflanzen. In der Pflanzreihe mit den Überhältern ist ein Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den Pflanzungen zu gewährleisten. Die Maßnahme ist, soweit die festgesetzte Fläche dies in dem Bereich ermöglicht, mindestens in 3 Reihen im Abstand von 1,5 m inklusive beidseitigem Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß mit einer Gesamtbreite von mindestens 7 m herzustellen (siehe Pflanzschema zu M1). Abweichungen und eine partielle Verringerung der Reihenanzahl sind standortbedingt nur im Zusammenhang mit der angrenzenden Bestandshecke zur Einhaltung von 1,5 m Abstand zulässig. Die Pflanzungen sind durch eine Schutzzeichnung gegen Wildverbiss zum südlich angrenzenden Grünlandfläche hin abzusichern.

Bei den im Pflanzschema entsprechend durch Schraffur gekennzeichneten Gehölzpflanzungen ist vor der Pflanzung zu prüfen, ob im Zusammenhang mit den Gehölzen der angrenzenden Bestandshecke hinreichende Wuchsbedingungen gewährleistet werden können. Für die im Pflanzschema gekennzeichneten Gehölze ist ein standortbedingtes Ausbleiben der Pflanzung statthaft.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
Die Gehölze sind über einen Zeitraum von 5 Jahren durch 1-2 malige Mahd des darunterliegenden Grasackwuchses nach Standort und Vergrasung zu pflegen. Bäume sind grundsätzlich bei Ausfall und Sträucher bei mehr als 10% Ausfall nachzupflanzen. Bedarfswiese sind die Pflanzungen zu wässern und die Schutzzeichnungen instand zu setzen. Die Verankerung der Bäume ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Schutzzeichnungen gegen Wildverbiss sind frühestens nach 5 Jahren zu entfernen.



Pflanzliste 1:
Bäume erster Ordnung als Überhälter:

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Pflanzliste 2
Höhere Sträucher:

Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Kornelrösche	<i>Cornus mas</i>
Sal-Weide (Strauchform)	<i>Salix caprea</i>

Pflanzliste 3
Niedrige Sträucher:

Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Holz-Apfel (Strauchform)	<i>Malus sylvestris</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wild-Birne (Strauchform)	<i>Pyrus pyrastra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

M2: Anlage einer großflächigen Dachbegrünung
Die Dachfläche der Hauptanlage, der Kindertagesstätte (Kita), auf der Gemeinbedarfsfläche ist auf einer Fläche von mindestens 480 m² (entspricht ca. 68% der Bruttodachfläche innerhalb der Baugrenzen) mit einer extensiven Dachbegrünung anzulegen. Zur Begrünung der Dachfläche ist eine Sedum-Gras-Kräutermischung zu verwenden. Die Mächtigkeit der Substratdeckschicht hat mindestens 10 cm zu betragen.

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
AF1: Bauzeitenbeschränkung - Entfernung von Gehölzen und Baufeldfreimachung
Die Rodung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung ist auf den Zeitraum vom 01.Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zu beschränken. Sollten die Beräumungsmaßnahmen in die Brutzeit hineinreichen, ist durch Vergrämnungsmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Brutplätze im Baugebiet besetzt sind. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

AF2: Begutachtung potenzieller Winterhabitate von Zauneidechsen vor Gehölzrodung und Absammeln der Tiere
Im Zeitraum der Winterruhe der Zauneidechsen (Mitte Oktober bis Anfang März) sind vor Rodung und Gehölzbesetzung des betroffenen Abschnittes der gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Feldhecke (Baumhecke - 2.3.3 BHB) die potenziellen Winterhabitate durch eine sachkundige Person auf Reptilien zu überprüfen. Aufgefundene Tiere sind abzusammeln und an sichere Standorte zu verlagern.

AF3: Schutz wandernder Reptilien während der Bauphase
Während der Bauphase ist in der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Anfang März bis Mitte Oktober) das Baufeld durch geeignete Leitstrukturen (z.B. schlupfdichte Absperrzäune) einzuzäunen und abzusichern.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SOMNSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
P1: Bepflanzung der Waldumwandlungsfläche
Auf der gekennzeichneten Waldumwandlungsfläche P1 ist eine lockere Bepflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten, aus möglichst gebietseigener Herkunft, vorzunehmen. Es sind maximal 3 Bäume im Abstand von mindestens 8 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzung bewehrter oder fruchttragender Gehölze, die für den menschlichen Verzehr gültig bzw. ungeeignet sind, ist unzulässig. Für jedes gepflanzte Gehölz ist ein Pflanzfeld von mindestens 2 m x 3 m als Richtwert zu gewährleisten. Bei mehr als 10% Ausfall der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Durch geeignete Pflegemaßnahmen an den Sträuchern in den Folgejahren ist deren seitliche Ausweitung über das Pflanzfeld hinaus zu unterbinden. Natürliche Sukzession mit Gehölzaufwuchs der nicht bepflanzten Freifläche ist durch 1-2 malige Mahd im Jahr zu unterbinden. Ein etwaiger Kronenschluss potentieller Bestandsbäume nach erfolgter Waldumwandlung ist nach Absprache mit der zuständigen Fachbehörde zu unterbinden. In den ersten 5 Jahren hat eine Jungwuchspflege mit jährlicher Mahd der Grasvegetation und bedarfsweiser Bewässerung der Gehölze zu erfolgen.

Das Pflanzschema 2 unter Hinweise dient als Veranschaulichung einer lockeren Bepflanzung der Waldumwandlungsfläche.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME §§ Abs. 6 BauGB

Gesetzlich geschützte Baumreihen § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 NatSchAG M-V
Die Beseitigung von Bäumen, die entsprechend § 19 NatSchAG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist als eine behördliche Genehmigung beim Landesforst Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichsplanung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass (2007).

Abstand baulicher Anlagen zum Wald (§ 20 Abs. 1 und Abs. 3 LwaldG MV i.V.m. § 1 WabstVO M-V)
Entsprechend § 20 Abs. 1 Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LwaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde. (Waldabstandsverordnung - WabstVO M-V)

Entsprechend § 20 Abs. 3 LwaldG MV bedarf es nicht einer Entscheidung über die Zulassung nach § 20 Abs. 2 LwaldG MV für bauliche Anlagen, die den Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Beteiligung der Forstbehörde zu Stande gekommen ist. Dies gilt insbesondere für die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nebenanlagen der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte (siehe hierzu textliche Festsetzungen Punkt 2).

Gesetzlich geschützte Biotop § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. 20 NatSchAG M-V
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen im Sinne des § 20 NatSchAG M-V führen können, sind verboten. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde auf Antrag, im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können oder/und die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist.

HINWEISE

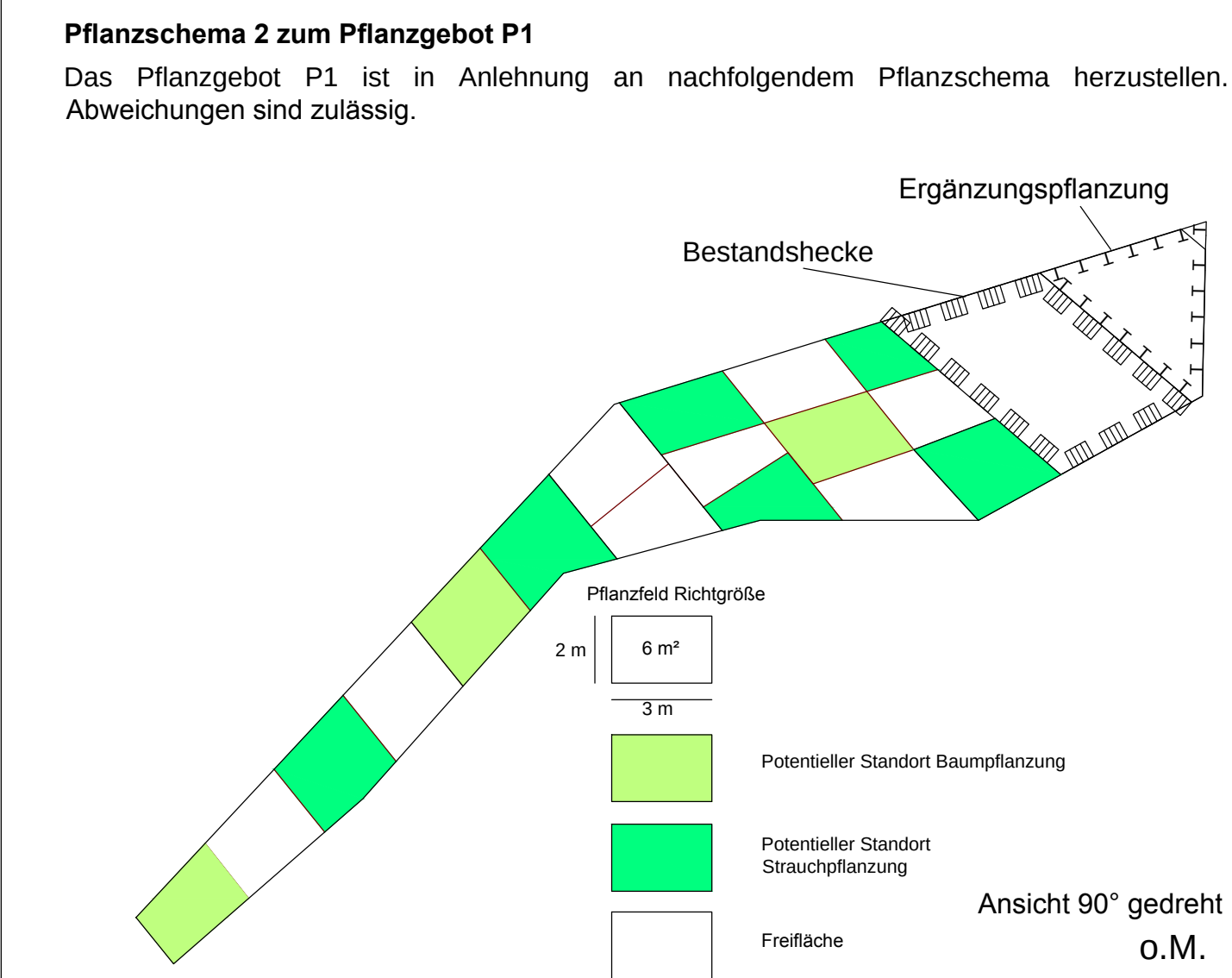
Bodenschutz
Bei Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat sowie fachgerecht in Mieten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen sowie das BBodSchG und nachrangige Verordnungen zu berücksichtigen.

Während der Bauphase sind nach Möglichkeit vorhandene Straßen, Wege und sonstige befestigte Flächen zur Vermeidung von zusätzlicher Oberbodenverdichtung zu benutzen.

Bodendenkmale
Sollten während 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 Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Grundwasserschutz gemäß § 13 GrwV und KrWG §§ 28 und 29
Treibstoffe und Schmiermittel sind zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser auf entsprechend gesicherten Standorten zu lagern. Während der Bauphase hat die ordnungsgemäße Entsorgung von boden-, wasser- und luftbelasteten Stoffen zu erfolgen.

Naturschutzfachlicher Eingriff-Ausgleich: Abbuchung vom Ökokoonto VR-049
Das Flächenäquivalent für die mit Umsetzung des B-Planes Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft beträgt insgesamt 14.786 EFA [m²]. Durch kompensationsmindernde Maßnahmen und weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, zusammen mit 1.106 KFA [m²], verbleibt ein Kompensationsbedarf in Höhe von 13.680 KFA [m²]. Der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 13.680 KFA [m²] wird vollständig über die Abbuchung vom Ökokoonto VR-049 „Sandmagerrasen Fuhlandorf“ ausgeglichen. Vorstehender Wert ist auf Antrag von dem eingerichteten Konto abzuziehen. Antragssteller ist das Amt Barth als das zuständige, verwaltende Amt für die Gemeinde Pruchten.



Herstellung von Ersatzquartieren für die Zauneidechse (CEF-Maßnahme)
Auf dem Flurstück 120/15 (Flur 4, Gemarkung Pruchting) sind vor Rodung und Gehölzbesetzung des betroffenen Abschnittes der gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Feldhecke (Baumhecke - 2.3.3 BHB) 3 Reptiliensteinhäufen als Ersatzquartiere für die Zauneidechse entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 84 (Flur 4) herzustellen.

Zur Herstellung der Gesteinshäufen sind Gesteinschüttungen aus autochthonem Gesteinsmaterial mit den Maßen von ca. 1,5 m x 2 m Fläche und 1 m Höhe auf wasserdruckfähigem Untergrund umzusetzen. Dabei sollen 60 % grobe Steine mit einer Körnung von 20-40 cm verwendet werden. Um ein gewisses Lückensystem zu erzeugen, sind im Inneren der Schüttung die größeren Steine (20-40 cm) zu verwenden, welche mit kleineren Steinen (Körnung 10-20 cm) bedeckt werden. Anteilig ist bestehendes Totholz zur Herstellung der Steinhäufen zu verwenden. Im Randbereich der Gesteinshäufen ist ein ca. 30 cm breiter und 20 cm hoher Sandkranz aufzutragen werden, welcher als grabfähiges Substrat zur potenziellen Eiablage der Zauneidechse genutzt werden kann. Die Umsetzung der Maßnahme ist in Abstimmung einer sachkundigen, zuvor der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde benannte Person, durchzuführen. Nach vorheriger Genehmigung und Absprache mit der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde ist das Entfernen einzelner Kiefern zur Reduzierung von Verschattungseffekten zulässig.

Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten (LwaldG M-V)
Entsprechend § 15 Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LwaldG M-V) darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

In Vorbereitung des durchzuführenden Waldumwandlungsverfahren nach § 15 Abs. 1 LwaldG sind die jeweils betroffenen Flächen einzeln mit der jeweiligen Flächengröße aufzuführen.

Die umzuwandelnde Waldfläche betrifft eine Fläche von ca. 145,9 m² und bezieht sich auf den Bereich der Flurstücke 125/4 und 133 der Flur 4 Gemarkung Pruchten (siehe Planzeichnung Teil A).

Der umzuwandelnde Waldbestand wurde von der Landesforst Schuenhagen bewertet und besteht überwiegend aus Nadelholz der Wuchsklasse Stangenholz mit einer Baumhöhe von 4-14 m. Dabei wurde durch die Methodik, Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensation in M-V ein Äquivalent 236 Waldpunkten errechnet.

Für den Ausgleich werden Waldpunkte aus dem Waldkompensationspool Nr. 35 „Schlemmin“, welches sich im Besitz der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern befindet, aufgekauft. Der Erwerb der erforderlichen Kompensationspunkte erfolgt durch die Gemeinde Pruchten und ist privatrechtlich gesichert.

Potentieller Ausgleich für 2 Bäume der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe
Nach derzeit bestehendem Kenntnisstand zur Verkehrs- und Anlagenplanung können voraussichtlich 1-2 jüngere, nachgepflanzte Bäume der Baumreihe nicht erhalten werden. Der Bedarf zur Fällung der Bäume kann im laufenden B-Planverfahren nicht abschließend geklärt werden und ist in der Ausführungsplanung abschließend zu prüfen und der ggf. notwendige Ausgleich zu planen. Für nach § 19 NatSchAG M-V geschützte, einseitige Baumreihen regelt der Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes. Nach Punkt 3.2.2 regelt die Anlage 3 des Erlasses den Ausgleichbedarf für die Fällung eines Baumes (100 % Schädigung). Für die gemäß Biotopkartierung M-V (2013) kartierte Baumreihe (2.6.2 - BRR) adäquat zur einer Allee ergibt sich für die Entnahme eines Baumes ein Ausgleich von 3 Ersatzbäumen. Bei Fällung von 2 Bäumen wären dementsprechend 6 Bäume zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterstizung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Barth am erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr.14 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.14 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Barth am ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14 am wird als richtig dargestellt, beschneit. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... Ort, Datum Siegel ObVI

10. Der Bebauungsplan Nr.14, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

11. Der Bebauungsplan Nr.14, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgeteilt.

..... Ort, Datum Siegel Bürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet auf der Homepage der Stadt Barth ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

..... Ort, Datum Siegel Bürgermeister

