

Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

11

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 15.08.13

Drucksachen-Nr.: V/1024

Beschluss-Nr.: 616/39/13

Beschlussdatum: 15.08.13

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“**
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	25.07.13	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	29.07.13	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	08.08.13	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 10.07.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. v. m. § 13a BauGB

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“ für das Gebiet, begrenzt durch

- im Norden: den Förderweg
- im Osten: die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 62/27 und 62/28 der Flur 4
- im Süden: die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 235/2 der Flur 4
- im Westen: den Füllortweg (Flurstück 252 der Flur 4),

wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“ sowie die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

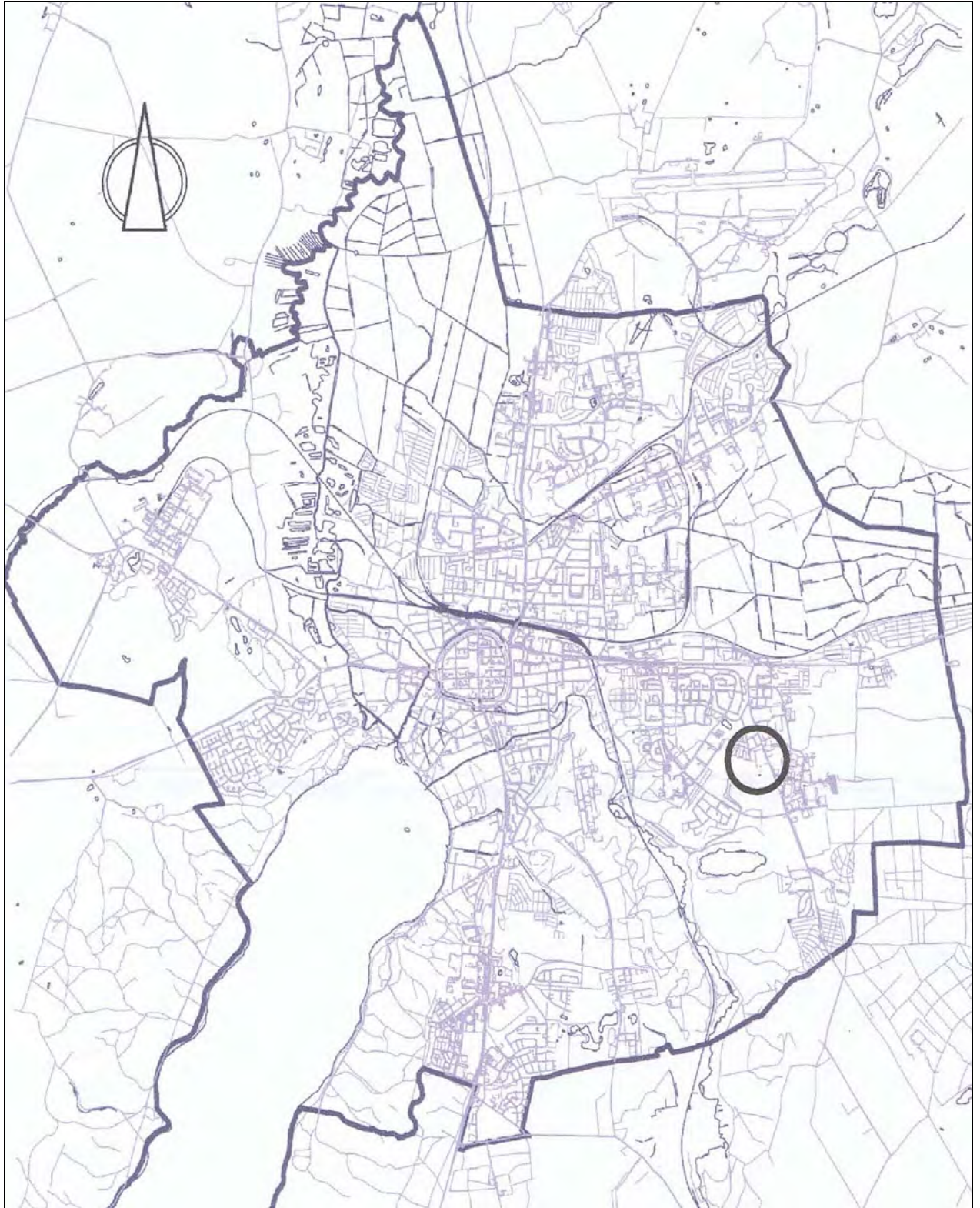
Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen.

Veranlassung:

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Verwaltung ist im Verfahrensablauf der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Hinweis:

Den dazugehörigen Plan erhalten je 1x die Fraktionen und 2x das Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme.

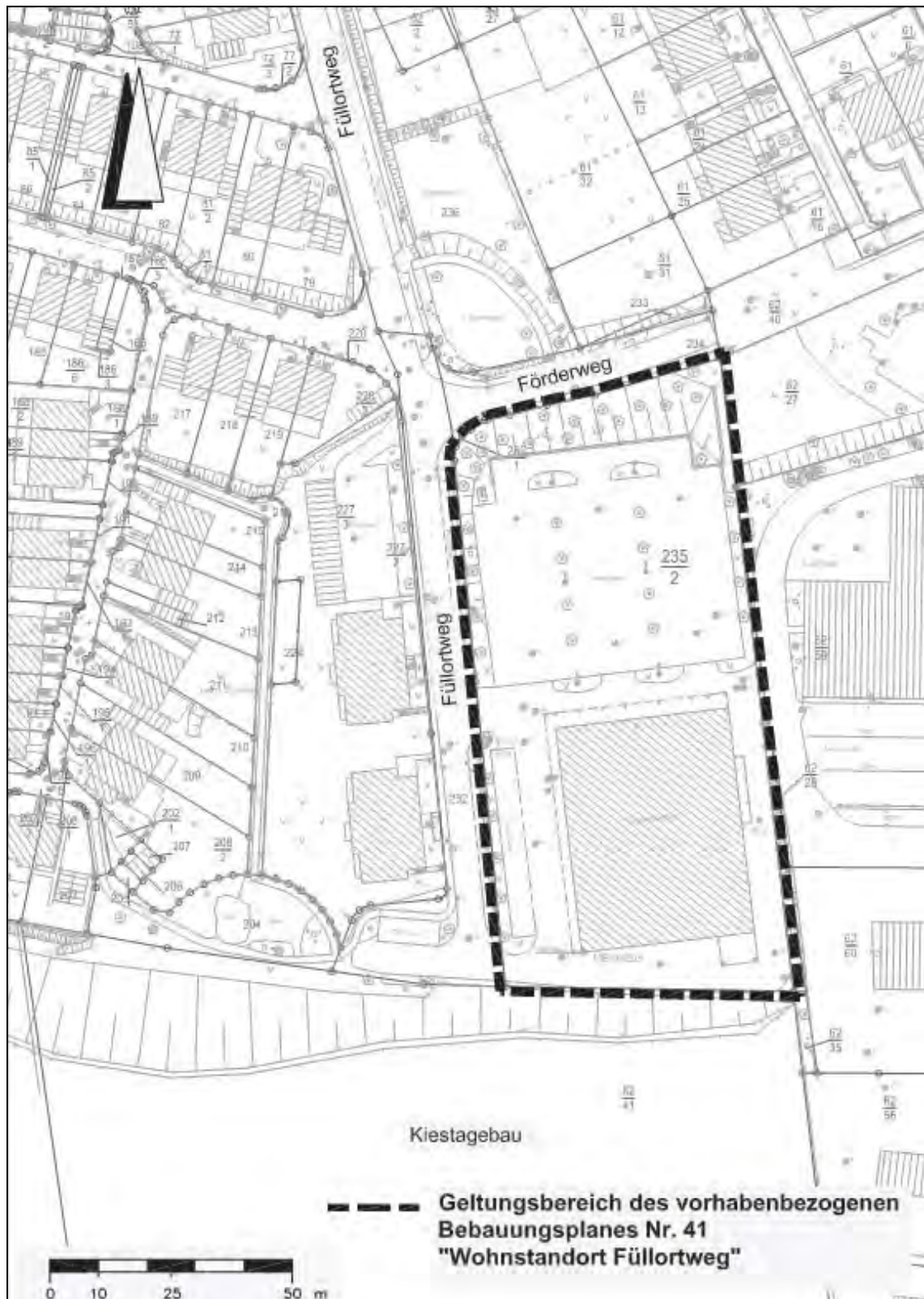


STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnstandort Füllortweg"
Entwurf, Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB

Begründung

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abt. Stadtplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnstandort Füllortweg"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)
Übersichtsplan – Geltungsbereich, Stand: Juni 2013



Stand: Juni 2013

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

- 1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

- 2 Grundlagen der Planung
 - 2.1 Rechtsgrundlagen
 - 2.2 Planungsgrundlagen

- 3 Räumlicher Geltungsbereich

- 4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

- 5 Beschaffenheit des Plangebietes/Ausgangssituation

- 6 Inhalt des Bebauungsplanes
 - 6.1 Städtebauliches Konzept
 - 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.4 Verkehrskonzept
 - 6.5 Hinweise

- 7 Grünordnung
- 8 Abfallentsorgung, Altlasten
- 9 Immissionsschutz
- 10 Artenschutz
- 11 Ver- und Entsorgung
- 12 Denkmalschutz
- 13 Umweltbericht (entfällt)
- 14 Flächenbilanz
- 15 Hinweise für weiterführende Planungen und die Baudurchführung

Die Anlagen sind Bestandteil des Auslegungsexemplars:

Anlage 1

- Schalltechnische Begutachtung vom 14.03.2013 mit Ergänzung vom 24.03.2013

Anlage 2

- Stellungnahme zum Artenschutz vom 06.02.2013

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Im Dezember 2012 hat die Langrecht GmbH für die Errichtung eines Wohnstandortes am Füllortweg die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt. Die Nachfrage nach attraktiven, gut erschlossenen und preisgünstigen städtischen Grundstücken ist nach wie vor ungebrochen. Der Standort stellt eine Erweiterung des attraktiven Wohnstandortes Spargelberg dar.

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 21.03.13, gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Einleitung des Bauleitplanverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“ zugestimmt.

Überplant werden Innenentwicklungsflächen. Die Stadtvertretung hat beschlossen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“ gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird. Die nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (maximale Grundfläche weniger als 20.000 qm) genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich.

Ausschlussstatbestände nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

- Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG oder nach Landesrecht wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll folgende Planungsziele sichern:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planerische Voraussetzung für die Umnutzung eines leerstehenden SB-Marktes sowie die Errichtung von ein- und mehrgeschossigen Wohngebäuden auf dem ehemaligen Parkplatz am Füllortweg.
- Der entsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Spargelberg“ wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“ ersetzt.
- geordnete städtebauliche Entwicklung als Innenentwicklung unter Nutzung bestehender Erschließungsanlagen.

2 Grundlagen der Planung

2.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.12, in Kraft am 25.07.12 (Stadtanzeiger Nr. 7, 21. Jahrgang)

2.2. Planungsgrundlagen

Digitale Stadtkarte des Geodatenservice der Stadt Neubrandenburg

Stand Topografie:	März 2013
Stand Kataster:	März 2013
Höhenbezugsystem:	HN
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem S 42/83
Im Maßstab:	1 : 500

3 Räumlicher Geltungsbereich

im Norden :	der Förderweg
Osten:	die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 62/27 und 62/28 der Flur 4
Süden :	die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 235/2 der Flur 4
Westen:	der Füllortweg (Flurstück 252 der Flur 4)

Planungsgebiet: 0,7 ha

4 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Die im Plangebiet liegenden Flächen sind dem Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg in der Fassung der 5. Änderung 2010 (wirksam seit dem 21.04.10) zugeordnet. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbauflächen festgesetzt. Damit entwickelt sich das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan. Im derzeitigen Bebauungsplan Spargelberg sind die Flächen als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt.

5 Beschaffenheit des Plangebietes/Ausgangssituation

Ein Teil des Plangebietes ist mit dem leerstehenden SB-Markt überbaut. Die restlichen Flächen sind Parkplatz- und Erschließungsflächen, die überwiegend mit Betonpflaster versiegelt sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb von vorhandenen und geplanten Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzrechts sowie von Trinkwasserschutzzonen. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Höhen zwischen 52,60 – 55,90 HN. Die zu überbauenden Flächen des ehemaligen Parkplatzes liegen in einer Höhe von 55,25 HN und sind relativ eben.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ausreichend stadtechnisch erschlossen.

6 Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Planungsinhalt ist die Festsetzung von Flächen für Wohngebiete. Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Erschließung der Fläche erfolgt vom Füllortweg und vom Förderweg über private Wege.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die Umgebung des Plangebietes setzt der Bebauungsplan für die künftigen Wohnbauflächen ein allgemeines Wohngebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Diesen Festsetzungen kommt für das gesamte Erscheinungsbild eine wesentliche Bedeutung zu, um das städtebauliche Konzept mit der geplanten Erschließungsstruktur zu sichern. Durch die o. g. Festsetzungen wird in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen eine sinnvolle, dem BauGB entsprechende, Nutzung der Grundstücke gewährleistet.

Bereich ehemaliger Parkplatz (Neubau)

Für das Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt und entspricht der Vorgabe für allgemeine Wohngebiete.

Auch unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (max. 0,6 im WA-Gebiet) werden somit ausreichend große Flächen von der Bodenversiegelung freigehalten. Gegenüber der jetzigen Situation findet sogar eine „Entsiegelung“ statt. Eine städtebauliche Notwendigkeit, durch Festsetzung einer kleineren GRZ Einfluss auf die Gestaltung des Baugebietes zu nehmen, wird nicht gesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist in der offenen Bauweise die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit 1 – 4 Vollgeschossen festgesetzt. 4 Geschosse sind nur zulässig, wenn das oberste Geschoss als Staffelgeschoss errichtet wird.

Die Wohnhäuser mit bis zu 4 Vollgeschossen sollen das Baugebiet Spargelberg zur gewerblichen Bebauung im Osten abgrenzen. Die Festsetzung von 4 Vollgeschossen dient auch dem wirtschaftlichen Bauen mit Fahrstuhl, für ein barrierefreies Wohnen. Das Obergeschoss als Staffelgeschoss soll der modernen Bauweise gerecht werden und zur Auflockerung des Gesamtbildes führen. Die Gesamthöhe wird dann geringer sein als ein 3-geschossiges Gebäude mit Satteldach und verringert somit auch die Verschattung der umliegenden Flächen.

Bereich ehemaliger SB-Markt (Umnutzung)

Für den Bereich des ehemaligen SB-Marktes als Bestandsgebäude wird die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Der bestehende SB-Markt überschreitet die für allgemeine Wohngebiete vorgeschriebene GRZ von 0,4 um 0,12. Das Gebäude des ehemaligen SB-Marktes wird in Wohnen umgenutzt. Eine Verkleinerung der GRZ wäre nur über einen Rückbau machbar, der nicht gewollt ist.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Höhe des natürlichen eingetragenen Höhenpunktes über HN im Bereich des jeweiligen Baufeldes. Geländemodulationen sind nur in dem Umfang zulässig, der benötigt wird um eine plane Fundamentfläche herzustellen.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden im allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Von Festsetzungen einer Baulinie wird Abstand genommen, da eine Bebauung in Flucht nicht zwingend vorgegeben werden soll. In Nachbarschaft des allgemeinen Wohngebietes Spargelberg sind bereits Bebauungen zurückgesetzt angeordnet worden.

6.4 Verkehrskonzept

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen „Füllortweg“ und „Förderweg“, die an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden sind.

Die vorhandenen Zufahrten am Füllortweg werden als Einfahrt in das Plangebiet aufgenommen. Am Förderweg entsteht eine weitere Zufahrt zur Erschließung des Wohnbaustandortes. Innerhalb des Planungsgebietes ist ein privater Weg vorgesehen. Der private Weg wird als kombinierter Fahr- und Gehweg mit einer Breite von 6,00 - 6,50 m ausgeführt.

6.5 Hinweise

Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

7 Grünordnung

Das Planverfahren soll gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden, somit entfällt die formale Umweltprüfung/Umweltbericht. Da die Fläche entsiegelt wird, führt die Überplanung zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Insofern werden durch die Bauleitplanung keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft findet im Plangebiet nicht statt, sondern ehemalige Parkflächen werden entsiegelt. Deshalb wird davon abgesehen, im B-Plan Festsetzungen für Standorte von Baumplantagen vorzunehmen. Die Begrünung und Bepflanzung der entsiegelten Flächen wird dem Vorhabenträger zugestanden. Die Bäume der vorhandenen Baumreihe an der Westgrenze des Grundstücks werden als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

8 Abfallentsorgung, Altlasten

Altlasten bzw. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt. Treten aber, z. B. bei Erdarbeiten, Auffälligkeiten auf, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen hindeuten, ist das Umweltamt des Kreises sofort zu verständigen.

Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständig geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Private Mülltonnen sind auf den eigenen Grundstücken aufzustellen, sie dürfen nur am Tag der Entsorgung am öffentlichen Straßenrand abgestellt werden.

9 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange der Umwelt und damit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). In Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich gewerbliche Anlagen.

Mit der schalltechnischen Begutachtung bestand die Aufgabe, den rechnerischen Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes der geplanten Wohnbaufläche vor den Geräuschen der benachbarten Gewerbeflächen zu führen. Es wurden Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung des Geräusch-Immissionsschutzes ausgearbeitet. Die im Süden angrenzende Kiesgrube war nicht zu berücksichtigen.

geplante Bebauung ehemalige Parkplatzfläche:

Auf den in der Planzeichnung umgrenzten "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm)" sind schutzbedürftige Räume (Kinder- und Schlafräume) auf der von der maßgeblichen Lärmquelle (östliches Gewerbegebiet) abgewandten Seite vorzusehen.

Für diese Flächen wurden Immissionswerte oberhalb der Grenzwerte (40 dB(A)-Isophone) berechnet. Einschränkungen in der Anordnung der schutzbedürftigen Räume werden hier erforderlich (eingeschränkte Grundrissgestaltung).

vorhandene Bebauung: ehemalige Kaufhalle:

Maßgebend für den eingeschossigen Baukörper ist die Lärmkarte des Gebietes. Demnach werden die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 [3] an der nördlichen, westlichen und an der „halben“ südlichen Gebäudeseite eingehalten. An der östlichen und teilweise an der südlichen Gebäudeseite wurden rechnerisch Überschreitungen von 1 bis 2 dB(A) festgestellt. Es wird empfohlen, an der östlichen und teilweise südlichen Gebäudeseite keine in der Nacht schutzbedürftigen Räume (d. h. keine Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer) anzuordnen.

Alternative: Mit einer Lärmschutzwand bedarf es keiner Einschränkungen bei der Anordnung der schutzbedürftigen Räume.

Erforderlicher Aufbau:

- Länge: ca. 65 m parallel zum ehemaligen Lebensmittelmarkt entlang der östlichen Begrenzung an der Stützwand bis zum Wall hinter der Gebäude-Südseite
- Höhe: Die Höhe der Lärmschutzwand darf die Höhe von 2,50 m nicht unterschreiten.
- Die Wand muss mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R'w = 20$ dB aufweisen.

Durch die festgesetzten Maßnahmen - Lärmschutzwand bzw. Anordnung der schutzbedürftigen Räume - sind keine erheblichen Belastungen für die Wohnnutzung im Plangebiet zu erwarten (siehe Anlage 1 „Schalltechnische Begutachtung“).

Die Schallschutzwand befindet sich direkt an der Grundstücksgrenze. Zum Nachbargrundstück mit Gewerbe ist lt. LBauO-MV § 6 Absatz 7 Nr. 3 keine Abstandsfläche notwendig.

10 Artenschutz

Am 06.02.13 erfolgte im B-Plangebiet Nr. 41 „Wohnstandort Füllortweg“ eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange. Am Gebäude wurden keine Vogelbrutplätze und Fledermausquartiere nachgewiesen. Einflugmöglichkeiten in das Kaltdach bestehen nicht.

Das B-Plangebiet ist fast vollständig versiegelt. Die Freiflächen weisen keine Habitatstrukturen auf, die der Zauneidechse als Lebensraum dienen können.

Durch die Umnutzung des Gebäudes und die Veränderung der Außenanlagen werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten zerstört. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

11 Ver- und Entsorgung

Im Bereich des Füllortweges und des Förderweges befinden sich die Ver- und Entsorgungsleitungen für die Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Regenentwässerung, die Elektroenergie-, Fernwärme-, Kabelfernseh- und Gasversorgung, an die das Plangebiet bereits jetzt teilweise angeschlossen ist.

Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz. Die Festsetzung baulicher Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien wird jedoch aus Gründen der Gleichbehandlung sowie im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht getroffen. Die Erschließung des Plangebietes ist gegeben.

12 Denkmalschutz

Die vorhandene Bebauung steht nicht unter Denkmalschutz. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmalen wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Bauaufträgen (z. B. Bauabbruch, Ausschachtung, Entsiegelung, u. a.) sind die ausführenden Baufirmen darauf hinzuweisen, dass für die Entdeckung von Bodendenkmalen eine Anzeigepflicht besteht.

Folgender Hinweis ist zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 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.

13 Umweltbericht (entfällt)

14 Flächenbilanz

Gesamtfläche ca. 0,7 ha

15 Hinweise für weiterführende Planungen und die Baudurchführung

Nach §18 NatSchAG M-V sind Bäume ab 100 cm Stammumfang gesetzlich geschützt. Ausnahmen regeln sich nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V. Zur Schaffung der notwendigen Baufreiheit sind die Anträge auf Genehmigung zur Fällung nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzter Bäume rechtzeitig vom Vorhabenträger zu stellen.

Der zu erhaltende Baumbestand ist gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Vegetationsflächen dürfen nicht durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe, zum Beispiel Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Zement oder andere Bindemittel verunreinigt werden.

Zum Schutz gegen mechanische Schäden (zum Beispiel Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind Bäume im Baubereich durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,5 m.

Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Die Krone ist vor Beschädigung durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, gegebenenfalls sind gefährdete Äste hochzubinden.

Die Bindestellen sind ebenfalls auszupolstern. Im Wurzelbereich von Bäumen soll kein Boden aufgetragen werden. Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden. Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, darf die Herstellung nur in Handarbeit oder Absaugtechnik erfolgen und nicht näher als 2,5 m an den Stammfuß herangeführt werden. Beim Verlegen von Leitungen soll der Wurzelbereich möglichst umfahren werden. Beim Aushub von Gräben dürfen Wurzeln mit einem Durchmesser 2 cm nicht durchtrennt werden.

Der Wurzelbereich darf durch ständiges Begehen, durch Befahren, Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerung nicht belastet werden. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als 3 Wochen dauern, sind Bäume während der Vegetationsperiode nach Bedarf ausreichend zu wässern.