



# Beschlussvorlage

**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2016/0060**  
öffentlich

*Betreff:*

**Satzungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet "südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne" für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße nach § 10 Abs. 1 BauGB**

*Fachbereich:*

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

*Datum*

08.08.2016

*Verantwortlich:*

Wiese, Dirk

*Beteiligte Fachbereiche:*

*Beratungsfolge (Zuständigkeit)*

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

*Status*

06.09.2016 Öffentlich

19.09.2016 Nichtöffentlich

29.09.2016 Öffentlich

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Die Stadtvertretung hat am 28.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst. In gleicher Sitzung erfolgte die Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung. Diese erfolgte in der Zeit vom 06.06.2016 bis einschließlich 08.07.2016. Entsprechend § 4 Abs.2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.05.2016 am Verfahren beteiligt.

Nachdem zuvor auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, ist der nächste Verfahrensschritt die Beschlussfassung über die Satzung entsprechend § 10 (1) BauGB.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist als Satzung zu beschließen, die Begründung zu billigen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden. Daher ist keine Genehmigung erforderlich.

Bei der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist anzugeben, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt ist. Mit der Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

# Stadt Hagenow



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4**  
**Gebiet südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne**  
**für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße**  
**und der Gottlieb-Daimler-Straße**  
**nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren**

**Begründung**

**August 2016**

*Kursive Textteile stellen die Änderungen / Ergänzungen dar, die sich aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergeben haben.*

## **Stadt Hagenow Landkreis Ludwigslust -Parchim**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4**

**nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße**

**der Gemarkung Hagenow, Flur 34, Flurstücke 75/1, 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Begründung zur Satzung**

<b>1.</b>	<b><i>Rechtsgrundlagen</i></b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b><i>Planungsgrundlagen/Anlass der Änderung</i></b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b><i>Änderungen</i></b> .....	<b>4</b>
3.1.	Beschreibung der Änderungsfläche .....	4
3.2.	Änderung Baugrenzen .....	5
3.3.	Änderung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	5
3.4.	Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen .....	6
3.5.	Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal.....	6
<b>4.</b>	<b><i>Umweltbelange</i></b> .....	<b>6</b>
4.1.	Einleitung .....	6
4.2.	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen .....	6
<b>5.</b>	<b><i>Artenschutz</i></b> .....	<b>7</b>
5.1.	Schutzgebiete und Objekte .....	10
<b>6.</b>	<b><i>Klimaschutz</i></b> .....	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b><i>Hinweise</i></b> .....	<b>11</b>

## **1. Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- d) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 30),
- e) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert.

## **2. Planungsgrundlagen/Anlass der Änderung**

Die Stadtvertreter der Stadt Hagenow haben auf ihrer Sitzung am 28.04.2016 beschlossen, einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist seit 23.04.1999 rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird im Nordosten durch die Bundesstraße 321 (B 321), im Westen durch die Sudenhofer Straße, im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 12 und im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Das Plangebiet ist ca. 18,3 ha. groß

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes, klar abgegrenzt durch die B 321 im Norden, der Sudenhofer Straße (Kreisstraße 22) im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden mit den privaten Flurstücken 75/1, 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7 der Flur 34 Gemarkung Hagenow. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8.230 m<sup>2</sup>. In dem Änderungsbereich befinden sich ein Autohaus mit Werkstatt und eine Tankstelle mit Waschstation einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen und befestigten Stellflächen. Die verkehrliche Erschließung für das Autohaus und die Tankstelle ist von der Sudenhofer Straße im Osten und der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden gegeben. Die Medien für die technische Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

Die Stadt Hagenow beabsichtigt, für die ansässigen Betriebe innerhalb des Änderungsbereiches Erweiterungen zu ermöglichen. Die räumlichen Bedingungen für das Autohaus mit Werkstatt sind nicht mehr ausreichend. Zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes machen sich bauliche Erweiterungen am vorhandenen Gebäude erforderlich, die über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen hinausgehen. Daher macht sich die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da die Kriterien des § 13 BauGB erfüllt sind:

- Durch die Änderungen der Baugrenzen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Geltungsbereich wird nicht geändert. Die Art der Nutzung als Gewerbegebiet, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2 und max. Traufhöhe von 10,00 m) sowie die Verkehrserschließung bleiben bestehen.
-

- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB sind entsprechend anzuwenden. Das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt für die Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Als Kartengrundlage dient die *gescannte* Planzeichnung der rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4, überlagert mit der aktuellen Flurkarte.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 mit der Planzeichenerklärung,
- *Teil B – textliche Festsetzungen und der*
- Verfahrensübersicht.

Der 1. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

*Gemäß Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 27.06.2016 stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.*

### 3. Änderungen

#### 3.1. Beschreibung der Änderungsfläche

Auf der Änderungsfläche (Baublocknummer 2) befindet sich das Mazda Autohaus Schulz mit einem Werkstatt- und Servicegebäude sowie eine Tankstelle mit Waschstation sowie Stellplätzen und befestigten Flächen. *Zufahrten bestehen jeweils von der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektroenergie und Gas sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen über die Stadtwerke Hagenow GmbH.* Die Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH entlang der Gottfried-Daimler-Straße bleiben bestehen (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas).

Für den Baublock Nr. 2 sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen worden:

Gewerbegebiet (GE), Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 als Höchstmaß, Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 als Höchstmaß, Traufhöhe max. 10,0 m, offene Bauweise (o)

Diese Festsetzungen bleiben bestehen.

---

Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum auf der nördlichen Seite des Autohauses sowie die Einzelbäume an der Sudenhofer Straße wurden im Februar 2016 mit Genehmigung gefällt. Ausgleichsmaßnahmen waren für den Änderungsbereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 nicht zugeordnet.

Für den Änderungsbereich gilt das Bundesfernstraßengesetz (FStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist. Gemäß § 9 „Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen“ sind Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis 20,00 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig. *Nach derzeitigem Gebäudebestand besteht bereits eine zugestimmte Unterschreitung der Anbauverbotszone auf ca. 15,00 m.*

*In dem Änderungsbereich wurden kampfmittelbelastete Flächen mit der Kategorie 4 ausgewiesen, die eine Beseitigung erforderlich machen (Handwaffenmunition, 2 cm - Granaten, Bombe, Vergrabungen. Dies ist bei Schachtungen, Bohrungen und ähnlichen Erdaufschlüssen zu berücksichtigen.*

### 3.2. Änderung Baugrenzen

Die parallel zur Bundesstraße verlaufende Baugrenze wird bis an das Gebäude des Autohauses herangeführt. Die Baugrenze wird von der westlichen Gebäudeseite in Richtung Südwesten, parallel zur Bundesstraße unter Einhaltung des 20 m breiten Baufreihaltebereiches, weitergeführt. *Eine Ausnahme gemäß § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz, um eine ca. 10,00 m tiefe Erweiterung der Werkstatt in Richtung Westen zu ermöglichen, wird gemäß Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 29.08.2016 abgelehnt.*

*Die Baugrenze wird zur Sudenhofer Straße / Gottlieb-Daimler-Straße entsprechend der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen geändert.*

*Eine Bemaßung der Baugrenzen erfolgt nicht, da als Kartengrundlage ein gescannter Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes dient, die Flurstücksgrenzen aus der Flurkarte übernommen wurden und dadurch Abweichungen möglich sind. Es liegt auch keine Einmessung zur genauen Lage der Leitungen vor. Auf der Planzeichnung erfolgt daher der Hinweis, dass der von der Stadtwerke Hagenow GmbH vorgegebene Schutzstreifen von 3,0 m – gemessen von den äußeren Rohren bzw. Kabeln - bei der Bestimmung der Baugrenze in Richtung Gottlieb-Daimler-Straße einzuhalten ist.*

### 3.3. Änderung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

*Es wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Schutzstreifen) zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH und der WEMAG AG entlang der Gottlieb-Daimler-Straße festgesetzt (geringfügige Abweichungen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan). Innerhalb des Schutzstreifens liegen folgende Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadtwerke Hagenow GmbH*

<i>Trinkwasserleitung</i>	<i>mit Schutzstreifen 6,00 m</i>
<i>Gasleitung mit Steuerkabel</i>	<i>mit Schutzstreifen 6,00 m</i>
<i>0,4- und 20 kV- Elektrokabel</i>	<i>mit Schutzstreifen 4,00 m</i>
<i>Schmutzwasserkanal mit Steuerkable</i>	<i>mit 6,00 m Schutzstreifen</i>

*Es ist ein Sicherheitsabstand von 3,00 m – gemessen von den äußeren Rohren bzw. Kabeln – zur Baugrenze einzuhalten. Der Schutzstreifen ist bei Näherungen mit Baumaßnahmen konkret festzustellen, da dieser in der Planzeichnung (Plangrundlage gescannter rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 4) nicht vermessungstechnisch übernommen werden konnte. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden. Hydraulisch gebundene und asphaltierte Oberflächenbefestigungen sind nicht gestattet.*

### **3.4. Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen**

*Für die Pflanzung der Bäume als Ersatz für die fünf abgenommenen Bäume wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich der vorhandenen Baum- und Rasenflächen entlang der Sudenhofer Straße / Gottlieb-Daimler-Straße festgesetzt.*

### **3.5. Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal**

*In den Änderungsbereich befindet sich im Einfahrtsbereich von der Gottlieb-Daimler-Straße ein Bodendenkmal. Die berührten Flächen sind bereits befestigt bzw. Rasenflächen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation sicherzustellen. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu unterrichten.*

## **4. Umweltbelange**

### **4.1. Einleitung**

*Es handelt sich um eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.*

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den rechtlich notwendigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung und Minimierung für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Änderungsflächen sind Gewerbegebietsflächen innerhalb des gültigen Bebauungsplanes.

Von der Änderung sind die folgenden Biotope betroffen:

- Flächen für Gewerbe mit teilweise noch nicht überbauter Fläche

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

### **4.2. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen**

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Vermeidungen und Minimierungen in einem rechtsverbindlichen B-Plangebiet sind vorwiegend technischer Natur.
- Unbefestigte Flächen und Vegetation sind soweit wie möglich zu erhalten.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises.
- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

- Vermeidungen und Minimierungen im Sinne des Artenschutzes siehe nachfolgender Abschnitt.

## Eingriff – Ausgleich

Für das Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und die Art der Nutzung als Gewerbegebiet, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1,2 und max. Traufhöhe von 10,00 m) sowie die Verkehrserschließung bleiben bestehen. Eine Änderung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergibt sich damit nicht.

## Hinweis zum Baumschutz

*Im Änderungsbereich sind Alt-Bäume mit Erhaltungsgebot dargestellt. Aufgrund der Zuständigkeit im B-Plangebiet wurde an die Stadt für 5 Bäume (Eiche, 3x Pappel, Ulme) ein Fällantrag gestellt, dem stattgegeben wurde. Die Bäume werden in der Planzeichnung des B-Planes als zu entfernend dargestellt. Die Ersatzpflanzung (10 Bäume – Eichen / Winterlinden) ist innerhalb der Flurstücke 75/1 und teilweise 76/2, unter Beachtung der Leitungsrechte, vorzunehmen.*

## Planungsalternativen

Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt in den Grundzügen erhalten. Die Änderung ergibt sich aus der tatsächlichen Nutzung eines vorhandenen Gewerbebetriebes und ist daher alternativlos.

Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

## Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für die Maßnahme werden keine neuen landwirtschaftlichen Flächen entzogen (rechtsverbindliches B-Plangebiet).

## 5. Artenschutz

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle von Bebauungsplänen *im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB* notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II	FFH	Bemerkungen zum Lebensraum
			FFH-	RL	
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisländisches Sichelmoos	//		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	//	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	//		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	//		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	//		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	//	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	//	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	//	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	//	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	//	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*//	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	//		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*//		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	//	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschillernder Feuerfalter	//	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	//		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	//		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	//		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*//	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	//		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	//		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	//		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	//		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	//		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	//		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	//		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunaue	//		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunaue	//		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunaue	//		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	//	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	//	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	//	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	//	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	//		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	//		Ostsee
Fledermäuse	<b>Barbastela barbastel-</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	//	IV	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügel-fledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	//	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	//	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb

Gruppe	wiss. Arname	deutscher Arname	A II	FFH	Bemerkungen zum Lebensraum
			FFH-	RL	
<i>Fledermäuse</i>	<i>Pipistrelus nathusii</i>	<i>Rauhhaufledermaus</i>		IV	<i>Gewässer/Wald</i>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflodermäus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb</b>
<i>Landsäuger</i>	<i>Canis lupus</i>	<i>Wolf</i>	*II	IV	
<i>Landsäuger</i>	<i>Castor fiber</i>	<i>Biber</i>	II	IV	<i>Gewässer</i>
<i>Landsäuger</i>	<i>Lutra lutra</i>	<i>Fischotter</i>	II	IV	<i>Gewässer / Land</i>
<i>Landsäuger</i>	<i>Muscardinus avelanarius</i>	<i>Haselmaus</i>		IV	<i>Mischwälder mit Buche /Hasel</i>

\*prioritäre Art

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden**

*kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten ist die Lage im Gewerbegebiet an der Bundesstraße und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen. Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes und der Bäume sind als Artengruppe die Fledermäuse zu betrachten.

### Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Beleuchtung), Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Planbereich (auch in der Halle aufgrund der Bauweise / Dichtigkeit) entsprechend der Vorortbegehung nicht zu erwarten.

Für die *als Sommerquartier geeigneten Alt-Bäume* lag eine Rodungsgenehmigung vor, die Rodung ist vollzogen.

Zu beachten sind die fehlenden Leitlinien zu Nahrungsgebieten, so dass es sich nur um lokale Bestände der Umgebung handeln kann. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme

*Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist vor der Erweiterung eine nochmalige Kontrolle notwendig.*

*Zur Vermeidung einer möglichen artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung ist an einem südlich ausgerichteten Giebel 1 Fassadenflachkasten (FFAK-R der Fa. Hasselfeldt) anzubringen oder es sind alternativ 2 Spaltenquartiere (FEVE der Fa. Hasselfeldt) in der Fassade am neu zu errichtenden Gebäudeteil anzubringen und auf Dauer zu erhalten.*

*Verbotstatbestände sind auszuschließen.*

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>1</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,  
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,  
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

<sup>1</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),  
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,  
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,  
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Potentielle Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

*Verbotstatbestände sind auszuschließen.*

Mit dem Weißstorchhorst in der Bahnhofsstraße (Uns Hüsung) ist aber ein Standort am Rand des 2km – Radius vorhanden. Aufgrund des auch schon z.Zt. bebauten innerörtlichen Standortes ist es kein Nahrungsraum, und auch der theoretische Überflug wird nicht durch die Umgebung überragende Bauten gestört.

Weitere *planrelevante* Horst und Brutplätze von Großvogelarten sind in den Unterlagen ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)) mit Radius von mind. 2 km nicht verzeichnet.

*Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.*

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

## **5.1. Schutzgebiete und Objekte**

### Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischer Vogelschutzgebiete

In der Stadt Hagenow befinden sich Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000:

- FFH –Gebiet DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen
- SPA DE 2533-401 Hagenower Heide

Entfernung mind. 770m

### Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Nationale Schutzgebiete sind nicht vorhanden:

### Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

Nationale Schutzgebiete sind vorhanden:

- LSG Nr. L 47 - Bekow

Angrenzend hinter der Bundesstraße

- LSG Nr. L 140 - Mittlere Sude
-

Entfernung mind. 550m

- keine gesetzlich geschützten Biotope im 200 m Umkreis des Planvorhabens (früher LWL09032, Baumgruppe; Birke; Eiche, Naturnahe Feldgehölze)

Aufgrund der vorhandenen Lage hinter der abschirmender Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

## 6. Klimaschutz

Das Plangebiet beschränkt sich auf ein bereits erschlossenes und überwiegend bebautes Gewerbegebiet innerhalb des Gewerbestandortes Sudenhof. Eine Überplanung neuer Flächen erfolgt nicht und der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Versiegelungsgrad wird durch die Änderung nicht erhöht. Somit wird der Zielstellung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung entsprochen, die sich mit dieser Änderung des Bebauungsplans nur auf die Änderung der Baugrenze orientiert.

Regelungen zur Verwendung von alternativen Energien werden nicht explizit getroffen, da die energetische Versorgung im Rahmen der weiteren planerischen Vorbereitung der Einzelvorhaben geprüft wird.

## 7. Hinweise

*Wenn während der 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.*

*Die Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässer entstehen.*

*Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.*

*Für die Versorgung mit Erdwärme bzw. die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.*

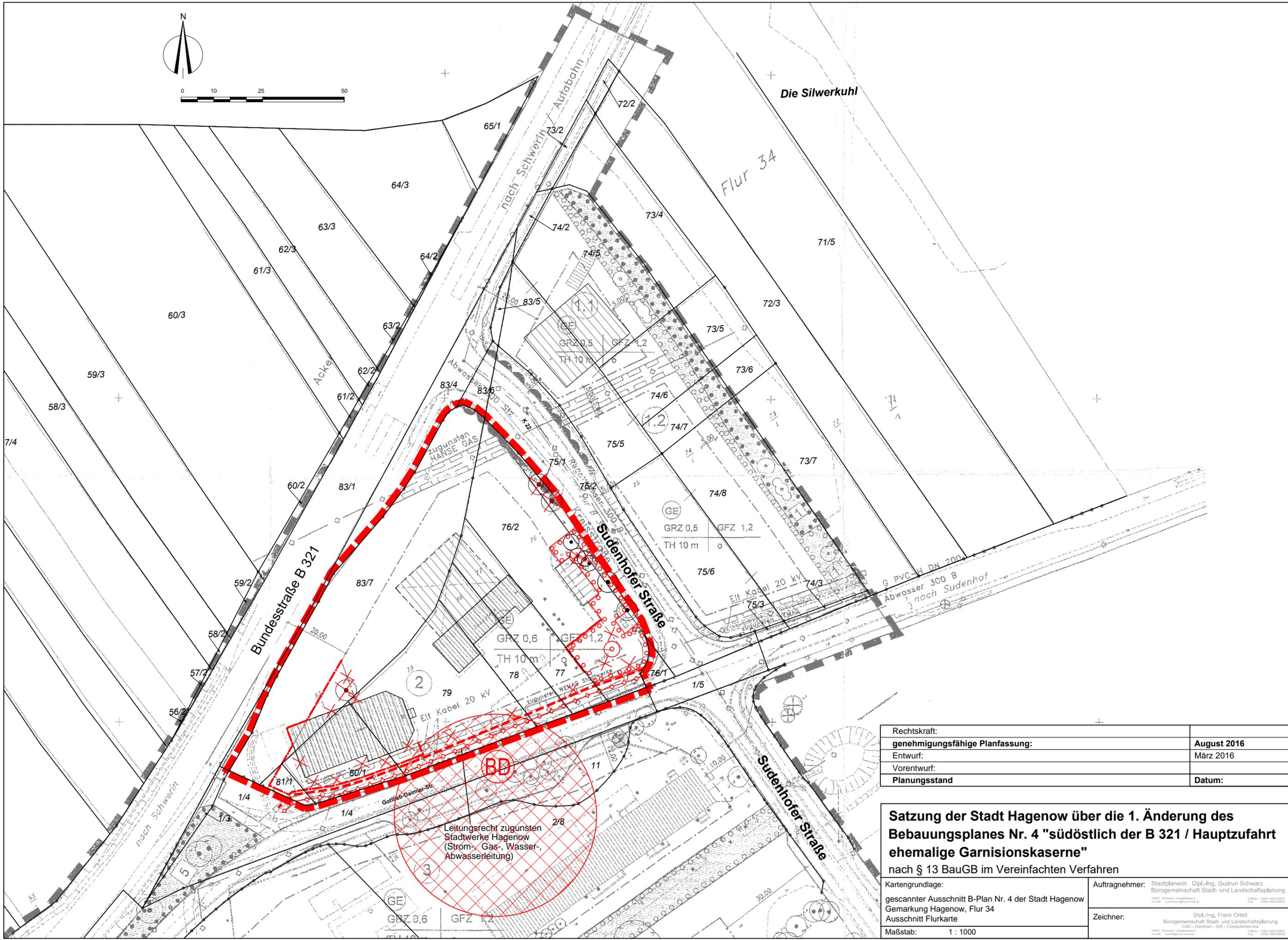
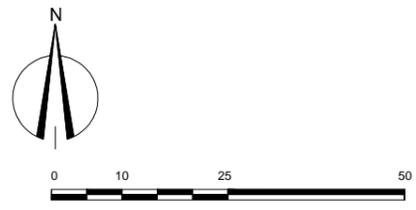
*In einem Gewerbegebiet darf der Immissionswert gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26. August 1998*

<i>tagsüber</i>	<i>6.00 bis 22.00 Uhr</i>	<i>bis 65 db(A)</i>
<i>nachts</i>	<i>22.00 Uhr bis 6.00 Uhr</i>	<i>50 dB(A)</i>

*nicht überschreiten.*

Hagenow, .....

.....  
Der Bürgermeister



Rechtskraft:	
<b>genehmigungsfähige Planfassung:</b>	<b>August 2016</b>
Entwurf:	März 2016
Vorentwurf:	
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum:</b>

**Satzung der Stadt Hagenow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisionskaserne" nach § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren**

Kartengrundlage: gescannter Ausschnitt B-Plan Nr. 4 der Stadt Hagenow Gemarkung Hagenow, Flur 34 Ausschnitt Flurkarte	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 18057 Schwenn Zapfenweg 1 E-Mail: g.schwarz@bgs-lsp.de Telefon: 03301 48212000 Fax: 03301 48212002
Maßstab: 1 : 1000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice 18057 Schwenn Zapfenweg 1 E-Mail: f.ortel@bgs-lsp.de Telefon: 03301 48212000 Fax: 03301 48212002

# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet „südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne“**

**für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße**

## **TEIL B-Text**

### **Rechtsverbindlicher Bebauungsplan**

1. Die Festsetzungen aus dem Teil B-Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 haben weiterhin Gültigkeit.

### **Ergänzend werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 folgende Festsetzungen für den Änderungsbereich getroffen**

2. *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist das Geh- und Leitungsrecht (Schutzstreifen) zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH mit einem Sicherheitsabstand von 3,00 m – gemessen von den äußeren Rohren bzw. Kabeln – zur Baugrenze einzuhalten. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden. Hydraulisch gebundene oder asphaltierte Oberflächenbefestigungen sind unzulässig*
3. *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist in dem Bereich des Bodendenkmals vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sicherzustellen. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu unterrichten.*

### **Hinweise**

#### **Artenschutz**

*Die Maßnahmenfestsetzungen zum Artenschutz für den Änderungsbereich sind einschließlich der Errichtung von Ersatz durch den Bauherrn einzuhalten.*

#### **Munitionsgefährdete Bereiche**

*In dem Änderungsbereich wurden kampfmittelbelastete Flächen mit der Kategorie 4 ausgewiesen, die eine Beseitigung der Kampfmittel erforderlich machen. Dies ist bei Schachtungen, Bohrungen und ähnlichen Erdaufschlüssen zu berücksichtigen.*

#### **Abstand Baugrenze zu Leitungen**

*Bei der Bestimmung der Baugrenze in Richtung Gottlieb-Daimler-Straße ist der Sicherheitsabstand von 3,0 m – gemessen von den äußeren Rohren bzw. Kabeln – einzuhalten.*

# FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Bestand **1. Änderung**



Gewerbegebiet  
(§ 8 BauGB)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

GFZ 1,2

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

TH 10,0 m

Traufhöhe als Höchstmaß

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



offene Bauweise

## Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

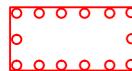
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und abs. 6 BauGB)

Erhaltung



Bäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen



Bäume

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des Änderungsbereichs



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



unterirdische Leitungen - ungefährer Verlauf



Bodendenkmal, fachgerechte Bergung und Dokumentation erforderlich

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen

83/7

Flurstücksnummer



Baublocknummer



entfallende Festsetzungen



anzunehmende Bäume