

GEMEINDE ALTENPLEEN

DER BÜRGERMEISTER

Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung Günst

BEGRÜNDUNG

INHALT

1	ANLAß UND ZIEL.....	1
2	LAGE UND ABGRENZUNG.....	1
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSBEDINGUNGEN.....	1
4	STÄDTEBAULICHE AUSGANGSSITUATION.....	1
5	EINSCHRÄNKUNGEN ZUR BEBAUBARKEIT.....	2
6	INHALTE DER KLARSTELLUNGSSATZUNG.....	3
7	INHALT DER ERGÄNZUNGSSATZUNG.....	3
7.1	FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG.....	3
7.1.1	Art und Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen.....	3
7.2	AUSGLEICHSMAßNAHMEN.....	4
7.3	ERSCHLIEßUNG.....	5
7.4	IMMISSIONEN / EMISSIONEN.....	5
8	BISHERIGER UND GEPLANTER VERFAHRENSVERLAUF.....	6
9	RECHTSGRUNDLAGEN.....	6

ANLAGE:

- Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung
- Kennzeichnung der Flächen für Ersatzmaßnahmen auf der Flurstückskarte

Datum: 15.11.2004

1 Anlaß und Ziel

Aufgrund der Nähe zum ländlichen Zentralort Altenpleen und der landschaftlich reizvollen Lage in der Nähe des Boddens und des Günzer Sees gehört die Ortslage Günz zu den begehrten Baustandorten für Eigenheimbauer.

Zahlreiche Nachfragen zur Bebaubarkeit der Grundstücke wurden in den vergangenen Jahren gestellt. Für die Beurteilbarkeit der Zulässigkeit von Bauvorhaben ist die Abgrenzung vom Innenbereich zum Außenbereich eine wesentliche Voraussetzung. Dies betrifft insbesondere Vorhaben am Ortsrand.

Ziel ist es, eine eindeutige Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich zu definieren. Für den Bestand erfolgt dies über die Klarstellungssatzung. Eine zukünftige bauliche Entwicklung soll über die Ergänzungssatzung erfolgen, die im inhaltlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Klarstellungssatzung steht.

2 Lage und Abgrenzung

Das Satzungsgebiet liegt im Westen der Gemeinde Altenpleen und umfasst die Ortslage Günz. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die zum Innenbereich klargestellten Flächen umfassen die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Günz vollständig Nr. 55/2, 59, 67/1, 67/2, 68, 69, 72, 73, 74, 76, 77/1, 103/2, 103/3, 103/5, 151/1, 151/2, 156, 200/3, 200/4, 220, 221, 228 und Teilflächen der Flurstücke 55/1, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 66, 70, 71, 75, 77/2, 78/2, 78/4, 78/5, 79/1, 79/2, 102, 103/6, 103/7, 103/8, 103/9, 105/1, 149/1, 149/2, 152/1, 152/2, 153, 154, 155, 157, 159, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200/1, 200/5, 205/1, 207, 211, 218, 226, 227.

Die durch die Ergänzungssatzung einbezogenen Flächen umfassen die aufgeführten Teilflächen der Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Günz 65, 159, 160, 192, 193, 213, 230.

Die Grundstücke befinden sich überwiegend im Privatbesitz.

3 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Ausgangsbedingungen

Das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern weist das Küstengebiet als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege sowie als Tourismusschwerpunktraum aus.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenpleen, der als Entwurf vorliegt, stellt den Bereich des Klostergutes mit seiner Umgebung als gemischte Baufläche und die übrige Ortslage Günz als Wohngebiet dar.

Die Fläche gegenüber dem Klostergut südlich der Landesstraße L 213, der ehemalige Dreschplatz, ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, ca. 0,5 ha. Der hier gelegene See ist als Wasserflächen dargestellt.

Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, erstrecken sich südlich der Ortslage im Bereich der Flurstücke Nr. 192 bis 196 sowie südöstlich des Teiches an der Landesstraße im Bereich der künftigen Bebauung. Es gelten die Hinweise auf der Satzung zur Bergung und Dokumentation.

Durch Günz führt die Landesstraße L 213. Sie ist als ein überregionaler Hauptradwanderweg dargestellt.

4 Städtebauliche Ausgangssituation

Das Klostergut Günz mit seinem neuen Gutshaus und den Wirtschaftsgebäuden entstand nach 1910. Aus dieser Zeit stammt auch die Wohnbebauung westlich des Klostergutes südlich der Landesstraße.

Die Bebauung erfolgt einzeilig beidseits längs der Landesstraße.

Zahlreiche Nebengebäude befinden sich auf den straßenabgewandten Grundstücksflächen. Sie sind von ihrer Bausubstanz erhaltenswert.

5 Einschränkungen zur Bebaubarkeit

Das neue Gutshaus des Klostersgutes steht unter Denkmalschutz. Die ehemalige Parkanlage ist in ihrer Abgrenzung über Baumreihen und Doppelbaumreihen noch klar ablesbar. Großbäume sind im Park kaum erhalten. Der Park ist nicht als Einzeldenkmal geschützt, darf aber aufgrund des Umgebungsschutzes des Gutshauses nicht bebaut werden. Desweiteren ist die offene Sichtbeziehung zum ehemaligen Dreschplatz zu erhalten. Daher sind südlich des Klostersgutes Teile des ehemaligen Dreschplatzes, der einen landschaftliche Bezug zum Klostersgut Günz mit dem Neuen Gutshaus herstellt, von Bebauung freigehalten. Die verbleibende Grünfläche kann in Zusammenhang mit der Entwicklung des Klostersgutes erneut Bedeutung erlangen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche des Flurstücks 159 liegt ein Bodendenkmal. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V und ihre Arten und Biotope sowie ihr Erschließungspotential GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Die besonderen naturräumlichen Merkmale wie die Tümpel nördlich der westlichen Bebauung, die temporär wasserführende mit Kopfweiden umstandene Wasserfläche im Süden und die Wasserfläche am ehemaligen Dreschplatz bleiben erhalten und werden nicht in den Innenbereich einbezogen. Zur Böschungsoberkante des Teiches am ehemaligen Dreschplatz wird ein Abstand von 7 m zur Baugrundstücksgrenze und 15 m zur möglichen Gebäudedekante gehalten. Die Einschränkung des Umfeldes durch die Abrundung wird über Bereitstellung von Flächen in Richtung Acker ausgeglichen.

Über das in die Ergänzungssatzung einbezogene Flurstück Nr. 159 führt ein verrohrter Graben. Die Leitung darf nicht überbaut werden und muss zugänglich bleiben. Mit Pflanzungen ist ebenfalls ein Abstand von 7 m einzuhalten. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beginnt in einem Abstand von 7 m zu dieser Leitung.

Auf dem Flurstück Nr. 70/5 und 196 befinden sich Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) gesetzlich geschützt: Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern mitzuteilen.

Parallel zur Straße des Friedens und diese querend sowie im Bereich des Sees südlich der Straße des Friedens verlaufen Nieder- und Mittelspannungskabel der E.dis (vgl. Anlage). Die Kabel sind bei der Bebauung und bei Gehölzpflanzungen zu berücksichtigen.

Falls einer der angegebenen Festpunkte durch ihr Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

6 Inhalte der Klarstellungssatzung

Wesentliche Aufgabe der Klarstellungssatzung ist die Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich nach den tatsächlichen Verhältnissen. Dazu gehört insbesondere die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken.

Aufgrund der großen Grundstückstiefen der Wohnbebauung ist die Abgrenzung des Innenbereiches nicht immer mit den Grundstücksgrenzen identisch. Die Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich ist mit 40 m Abstand von der straßenseitigen Flurstücksgrenze festgesetzt (siehe Planzeichnung). Die Tiefe wurde aufgrund vorhandener Nebengebäude gewählt. Größere Nebengebäude wurden in der Plangrundlage nachgetragen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand 02.07.2002 stellt die als Innenbereich definierten Flächen als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dar. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich ergibt sich aus § 34 BauGB Abs. 1 bis 2. Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist trotz der Grundstückstiefe in zweiter Reihe nicht zulässig.

Neue Vorhaben, u.a. auch Um- und Ausbauten, müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die Erschließung muß gesichert sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ein tragender Gesichtspunkt des Baugesetzbuches ist die Planmäßigkeit. Die Innenbereichsvorschriften des § 34 BauGB stellen in diesem Sinne den Planersatz dar.

Vorhaben im Bereich der Klarstellungssatzung sind nicht als Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu werten. Der Schutz des Baumbestandes ist davon unberührt. Entsprechend der Baumschutzverordnung des Landkreises Nordvorpommern ist es unzulässig, Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 10 cm (gemessen in 1,3 m Höhe vom Erdboden) zu zerstören oder zu beschädigen. Geschützte Bäume befinden sich unter anderem in Abgrenzung der ehemaligen Parkanlage des neuen Gutshauses.

7 Inhalt der Ergänzungssatzung

In den bisherigen Innenbereich sollen weitere Flächen einbezogen werden (siehe Planzeichnung und Ergänzungssatzung § 1 (4)). Sie stehen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und waren teilweise früher bereits bebaut.

7.1 Festsetzungen zur Bebauung

7.1.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Die einbezogene Fläche nordwestlich des Klostergutes grenzt an dieses an. Für das Klostergut wurde 2003 ein Nutzungskonzept erstellt.

Die einbezogenen Bereiche südlich der Landesstraße grenzen an Baugrundstücke, die durch überwiegende Wohnnutzung geprägt sind. Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben. Die einbezogenen Grundstücke wurden bisher teilweise landwirtschaftlich genutzt, teilweise lagen sie brach und waren früher schon einmal bebaut.

Für die einbezogenen Bereiche werden auf der gesetzlichen Grundlage des § 34 Abs. 4 nachfolgende Festsetzungen getroffen (siehe Ergänzungssatzung, § 2).

Die Grundstücke dürfen nur in begrenztem Maße überbaut werden. Dies entspricht einerseits dem Charakter des Ortsteils und ist andererseits notwendig, um einen harmonischen, in die offene Landschaft übergehenden Ortsrand zu erhalten bzw. zu gestalten. Die einbezogenen Grundstücke sind mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Damit können in der Regel bis maximal 30 % der Grundstücksfläche der Grundstücksfläche von baulichen Anlagen (einschließlich Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten) überdeckt werden.

Begründet durch den Charakter des Ortsteils, der mit Ausnahme des Klostergutes typisch vorherrschenden offenen Bauweise, können nur Gebäude mit einer auf 30 m begrenzten Länge gebaut werden. Die Einschränkung der Nutzung ergibt sich aus o.g. Gesetz.

Die von der Landesstraße erschlossenen Gebäude sind entsprechend ihrer umgebenden Bebauung traufständig zur Erschließungsstraße zu errichten. Das Gebäude auf dem Flurstück Nr. 65 ist giebelständig zur Erschließungsstraße und damit in gleicher Ausrichtung wie die benachbarten Stallgebäude und das benachbarte Wohngebäude zu errichten.

Die Bebauung mit Hauptgebäuden hat innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen. Es ist wie auch im klargestellten Bereich, nur eine einreihige Bebauung möglich. Nebenanlagen sind in der Regel auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Einschränkung gilt hier in Nachbarschaft des Teiches an der Landesstraße. Hier ist zur Minimierung des Eingriffs in den Lebensraum des Kleingewässers in einem 15 m breiten Streifen auf dem Baugrundstück die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen untersagt.

Dem Charakter des Ortes entsprechend ist die Bebauung auf den straßenseitigen Teil der Grundstücke begrenzt. Zur Landschaft hin ist eine Heckenpflanzung festgesetzt.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Nach den §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sind die naturschutzrechtlichen Belange bei den einbezogenen Flächen zu beachten. Entsprechend § 8a Abs. 1 BNatSchG ist der Eingriff durch die zulässigen Vorhaben zu bewerten, durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu mindern und soweit als möglich auszugleichen.

Vom Eingriff betroffen ist eine teilversiegelte Brache nordwestlich des Klostergutes (Flurstücksnr. 65), eine teilweise mit Gauben bestandene Brachfläche im Dorfgebiet südlich der Landesstraße (Flurstücksnr. 192 und 193) und ein darin befindliches Ruderalgebüsch (Flurstücksnr. 192 und 193) sowie angrenzend daran ein intensiv genutzter Sportrasen bzw. Grünland (Nr. 159, 192, 213) sowie extensives Grünland (Nr. 159) angrenzend an den Stichweg zum Kleingewässer im Süden. Das Ruderalgebüsch liegt innerhalb der künftigen Bauflächen und künftig gebäudenahen Gartenflächen und kann daher nicht zur Erhaltung festgesetzt werden. Das Gebüsch ist von geringer Wertigkeit, da seine Regenerationszeit unter 25 Jahren beträgt und seltene Arten nicht vorhanden sind. In Siedlungsrandlage ist es von Störeinflüssen der vorhandenen Bebauung beeinträchtigt. Das Stehgewässer südlich der Landesstraße wird durch das Heranrücken der Bebauung in seiner Funktion als Lebensraum eingeschränkt.

Die Grundstücke dürfen nur gering überbaut werden, dadurch ist auch der Eingriff begrenzt. Der zu erwartende versiegelte Flächenanteil (20 % bzw. 30 %), der unvermeidbar einen Eingriff in den Naturhaushalt, insbesondere den Boden, darstellt, ist durch ein Pflanzgebot in Form von Heckenpflanzung zur offenen Landschaft innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Grundstücken auszugleichen. Die Heckenpflanzung ist zu ihrem Schutz von der übrigen Grundstücksnutzung abzugrenzen.

Auf den Grundstücken der durch die Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen sind auf der straßenabgewandten Seite Gehölzstreifen von 9 m Breite bestehend aus einer vierreihig gepflanzten Hecke und zu jeder Seite einem voraussichtlich 2,25 m breiten Saum zur Entwicklung der Hecke anzulegen (siehe Ergänzungssatzung, § 2 Abs. a).

Für die Heckenpflanzung sind folgende Heister zu verwenden: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Zitterpappel (*Populus tremula*). Weiterhin sind folgende Mindestanteile der Sträucherarten gemäß Festsetzung § 2 c) verbindlich:

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestanteil
<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss	7 %
<i>Cornus sanguinea</i>	Rote Hartriegel	3 %
<i>Crategus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	7 %
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche	10 %
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel	2 %
<i>Philadelphus spec.</i>	Pfeiffenstrauch	5 %
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose	10 %
<i>Rosa ruginosa</i>	Zaun-Rose	10 %
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere	5 %
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	5 %
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	5 %
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	2 %

Weiterhin ist südlich angrenzend an das Gewässer am ehemaligen Dreschplatz und an die Ergänzungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung eine 3100 qm große Ackerfläche in eine extensive Mähwiese umzuwandeln (zur Abgrenzung vgl. Anlage). Die durch die Bebauung verlorengegangenen Grünlandflächen werden also in unmittelbarer Nähe zum Teich in extensiver Bewirtschaftung neu geschaffen. Hierzu sind die Flächen zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd erfolgt nicht vor Ende Juni. Im Abstand zum Acker sind weiterhin Lesesteinhaufen zu errichten. Das extensive Grünland ist durch im Abstand von 15 m gesetzten Eichenspalthölzern und Gehölzpflanzungen auf etwa einem Drittel der Länge zwischen Acker und Grünland vom Acker abzugrenzen und vor einem Übergriff durch die Ackernutzung zu schützen. Die Beeinträchtigung der Gewässerfunktion als Amphibienlebensraum wird über diese Maßnahmen ausgeglichen. Der Ersatzlebensraum ist aufgrund der extensiven Bewirtschaftung sogar teilweise von höherer Qualität als die Eingriffsflächen.

Mit den Pflanzmaßnahmen, welche von den Eigentümern zu finanzieren und zu unterhalten sind, und der Umwandlung von Acker in Grünland, welches von der Gemeinde oder den Eingriffsverursachern zu finanzieren und zu unterhalten ist, wird ein Ausgleich von annähernd 100 % für den Biotopverlust gewährleistet. Da es sich bei der Bilanzierung nicht um eine mathematisch exakte Berechnung handelt, sondern nur eine Verdeutlichung der Werte des Eingriffs und des Ausgleiches gilt der Eingriff auch bei einer nicht 100%igem Ausgleichsberechnung als vollständig ausgeglichen (vgl. Anlage). Das Grundstück für das extensive Grünland ist im Eigentum der Hansestadt Stralsund und wird von der Gemeinde Altenpleen erworben oder es ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der unteren Naturschutzbehörde einzutragen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist damit ausgeglichen.

7.3 Erschließung

Die Erschließung der Ortslage Günst ist gesichert. Straßen einschließlich Beleuchtung sind saniert. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung gewährleistet die REWA GmbH. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortskläranlage in Richtung Buschenhagen. Das Niederschlagswasser versickert jeweils auf den eigenen Grundstücken bzw. wird den dort befindlichen Teichen zugeleitet. Die Telekom hat ebenfalls ihre Leitungen im Gebiet verlegt. Bei den Baumaßnahmen sind entsprechend der DIN-Vorschriften und Regelwerke die Abstände zu den Leitungen einzuhalten.

7.4 Immissionen / Emissionen

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- bzw. Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken was Beachtung finden sollte.

8 Bisheriger und geplanter Verfahrensverlauf

- 1) Der Aufstellungsbeschuß zur Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung wurde am 23.05.2002 gefasst.
- 2) Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Klarstellungssatzung und zur Ergänzungssatzung wurde im IV. Quartal 2003 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen gefasst.
- 3) Die öffentliche Auslegung erfolgte im I. Quartal 2004.
- 4) Die Trägerbeteiligung zur Klarstellungssatzung und zur Ergänzungssatzung erfolgte parallel zur Auslegung.
- 5) Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde im Mai 2004 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen gefasst.
- 6) Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll im IV. Quartal 2004 gefasst werden.
- 7) Im I. Quartal 2005 kann die Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung bekanntgegeben werden, da sie aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt ist.

9 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141., 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Europaanpassungsgesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, Nr. 16 S. 468).

Sonstige Rechtsgrundlagen stellen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, das Bundesnaturschutz- und das Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern dar.

Gemeinde Altenpleen
Der Bürgermeister



Anlage zur Begründung: Ausgleichsbilanzierung der Erweiterungsflächen

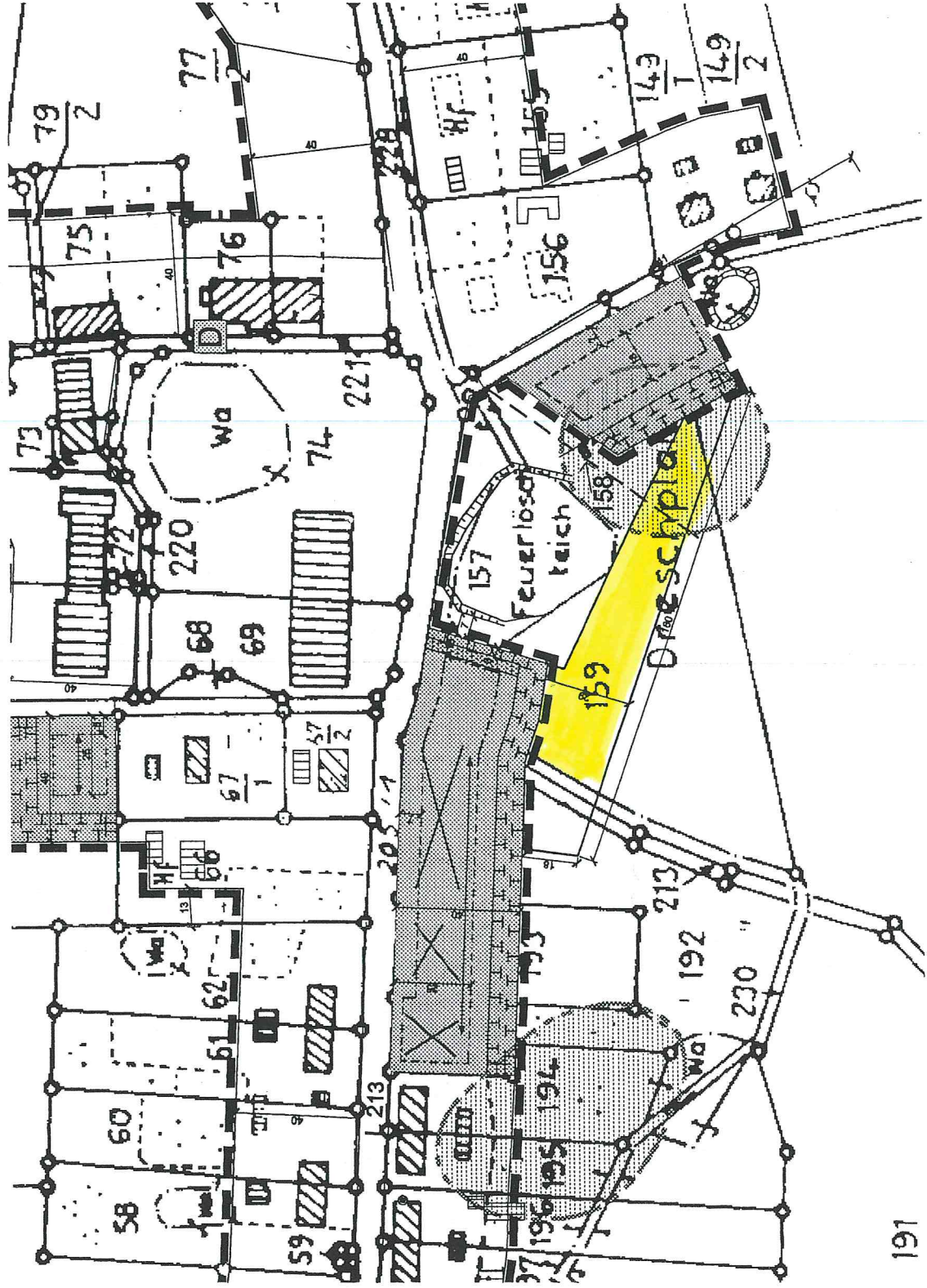
Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen

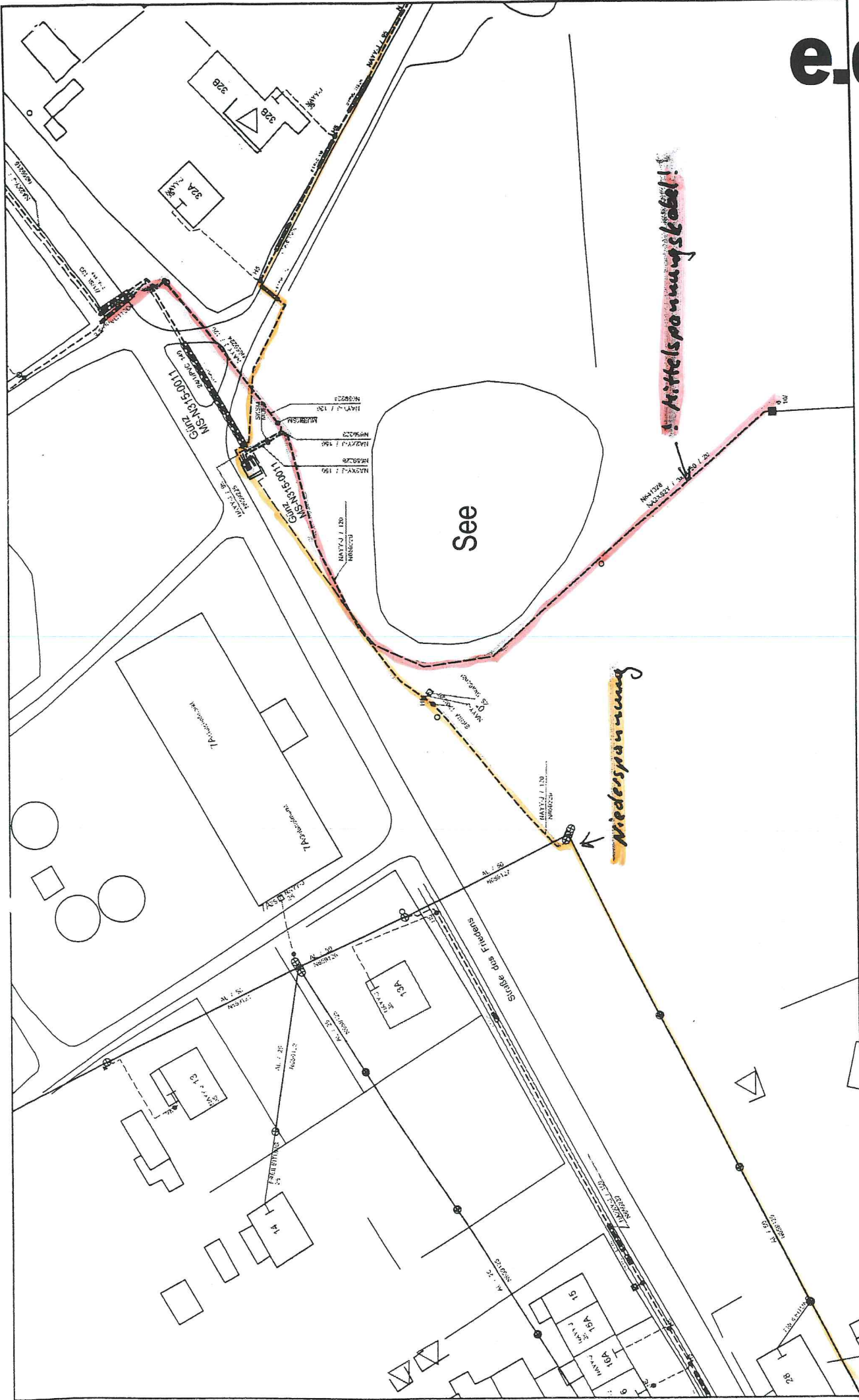
Maßnahmen	Fläche	Wertstufe	Absatz gemäß Anlage 11	Kompen-sations- wertzahl	Leistungs-faktor	Flächenäquivalent
Hecke Wohnbebauung Nord	594	2	1.4.	2	1	1188,00
Hecke Wohnbebauung West	1260	2	1.4.	2	1	2520,00
Hecke Wohnbebauung Ost	423	2	1.4.	2	1	846,00
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland: bis zu 35 m breiter Streifen zwischen Acker und Teich und xx m breiter Streifen zwischen künftiger Siedlungshecke und Acker	3100	2	1.6.	2	1	6200,00
Gesamtkompensation						10754,00

99%

Anlage zur Begründung: Kennzeichnung des extensiven Grünlandes als Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück Nr. 159 Flur 1 Gemarkung Günz



191



1:1000

E.DIS AG