

**- Entwurf -
Begründung zur Satzung über die Klarstellung mit
Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow**

Auftraggeber: Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Juliane Motz
(M. Sc.)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Entwurf -

Begründung zur Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung über
die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow

2.3 Angaben zum Planverfahren

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

3.2 Vorhandene Situation

3.3 Geltungsbereich und Größe

3.4 Planunterlage

4 Planinhalte

4.1 Nutzung

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

4.3 Grünordnerische Festlegungen

5 Angaben zur technischen Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

5.2 Ver- und Entsorgung

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6.2 Belange des Naturschutzes

6.3 Flächenversiegelungen

TEIL 1 - Entwurf zur Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow

1 Rechtsgrundlagen

Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14 Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow soll eine Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich. Folglich besteht für die vorhandene und geplante Wohnbebauung nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow gibt es bislang keine gültige Satzung über die Klarstellung mit Abrundung. Der Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit

Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Teilortes Busow.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow vorzunehmen.

Der mit der Erstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Teilort Busow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ausgewiesene Geltungsbereich eröffnet Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich für Wohnbebauung.

Die Gemeinde Ducherow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, welcher am 11.11.1999 in Kraft getreten ist. Der Teilort Busow ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

Die vorgesehene Aufstellung der Satzung steht der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um eine Sicherung der vorhandenen Bebauung und um die Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt.

Durch die Gemeinde Ducherow wurde am 20.02.2023 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow gefasst.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Erarbeitung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung in dem Teilort Busow,
- Sicherung der bereits vorhandenen Bebauung,
- Schaffung von Baurecht für die geplanten Erweiterungen und ggf. Neuerrichtungen von Wohngebäuden einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Mit der Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Teilortes Busow gesichert.

Die Satzungsaufstellung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde. Die ausgefertigte Satzungsfassung wird ortsüblich bekanntgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

2.2 Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow

Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Demnach darf die Aufstellung der Abrundungssatzung kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder dem jeweiligen Ländergesetz vorbereiten.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass durch die Änderung Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten beeinträchtigt werden.

Gemäß der Anlage 1 des UVP und der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern besteht für das geplante Vorhaben keine UVP-Pflicht.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow befindet sich nicht in Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen.

Folglich liegen die Voraussetzungen vor, die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchführen zu können.

2.3 Angaben zum Planverfahren

Das Planverfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

Die Gemeinde Ducherow liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Gemeinde Ducherow liegt etwa 13 Kilometer südöstlich der Hansestadt Anklam, am Westrand der Ueckermünder Heide. Ueckermünde liegt etwa 20 Kilometer östlich der Gemeinde.

Die Gemeinde wird durch die Bundesstraße 109 tangiert.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist Ducherow ein Grundzentrum. Grundzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches schaffen.

Der Teilort Busow wurde im Jahre 1278 erstmals urkundlich als Bussow erwähnt. Der Name bedeutet so viel wie Gotteszorn oder Gottesruhm und belegt eine slawische Gründung.

Die Gemeinde Ducherow wird von dem Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Zur Gemeinde Ducherow gehören die Ortsteile Busow, Ducherow, Kurtshagen, Löwitz, Marienthal, Neuendorf A, Rathebur, Schmußgerow, Schwerinsburg und Sophienhof.

3.2 Vorhandene Situation

Die Gemeinde Ducherow wird von dem Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Der Ortsteil Busow dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird verkehrstechnisch durch die Busower Landstraße erschlossen.

Bis ins 20. Jahrhundert war der Ort ein typisches Guttdorf und bestand aus einem Gutshof und den Landarbeiterhäusern.

Innerhalb des Teilortes Busow befindet sich eine Kapelle und ein Dorfteich.

Nordwestlich des Teilortes Busow befindet sich eine Parkanlage. Die Parkanlage ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Guts- und Parkanlage Busow“ planungsrechtlich gesichert.

Die Bebauung im Teilort Busow ist geprägt durch einen alten Gebäudebestand mit großzügigen Grundstückszuschnitten.

Der Teilort Busow weist viele Lücken zwischen dem vorhandenen Gebäudebestand auf. Diese Lücken werden vorrangig für die Landwirtschaft, für die Tierhaltung oder als Gärten genutzt.

Die vorhandene Bebauung ist zum Großteil eingeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss vorhanden. Es gibt zwei Mehrfamilienhäuser, die mit zwei Vollgeschossen ausgestattet sind.

Die Bebauung wird durch Satteldächer mit Dachstein- oder Ziegeleindeckung in rötlichen, braunen und grauen Tönen geprägt.

Die Fassaden sind zumeist verputzt, einige wenige sind geklinkert. Mehrere Fachwerkhäuser sind ebenfalls vorhanden.

Die Nebenanlagen sind größtenteils unverputzt oder auch mit Holz versehen.

Der Teilort Busow wird durch eine starke Durchgrünung geprägt. Innerhalb der Ortslage und auf den privaten Grundstücken gibt es wenig versiegelte Flächen. Die Ortsdurchfahrtsstraße wird zum Teil von großen Bäumen begleitet.

Umgeben wird der Teilort Busow von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

3.3 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde	Ducherow
Gemarkung	Busow
Flur	1
Flurstücke	80/2 (tw.), 146 (tw.), 149, 150, 153 (tw.), 154, 155, 156, 157, 158, 159 und 175 (tw.)

Flur	2
Flurstücke	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 20, 21, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26, 27, 28, 29/1, 29/2, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 91, 92, 93, 94 (tw.), 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109/1, 109/2, 110, 111, 112/1, 112/2, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 und 125

Das Gebiet der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow ist ca. 205.400 m² groß.

3.4 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow erfolgt auf der Grundlage der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen Flurkarte.

Eine Vermessung innerhalb des Plangebietes wurde nicht vorgenommen.

Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt digital für den Ort Busow vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



4 Planinhalte

4.1 Nutzung

Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Anklam-Land und der Gemeindevertretung Ducherow erarbeitet.

Mit der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und Baurecht für geplante Bebauungen geschaffen.

Der Charakter als Wohnsiedlung bleibt durch die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung erhalten.

Der Teilort Busow dient der Wohnnutzung. Im Siedlungsbereich besitzt die vorhandene Wohnnutzung einiges an Gewicht.

Der Teilort Busow ist ein Ortsteil der Gemeinde Ducherow. Die Gemeinde hat ein begründetes Interesse an der Erhaltung und weiteren Entwicklung der Ortslage im Gemeindegebiet. Mit einer Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Schaffung von Baurecht für weitere Wohnbebauungen in Busow erfolgt eine Aufwertung des Teilorts.

Mit der vorliegenden Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow werden die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen geschaffen. Die bereits bestehende Siedlung wird gefestigt.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Sicherung der vorhandenen Bebauungen und die Ausweisung neuer Baustandorte unterstützen eine Siedlungsentwicklung in dem Teilort Busow der Gemeinde Ducherow.

4.2 Planungsrechtliche Festlegungen

Für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow gibt es bislang keine gültige Satzung über die Klarstellung mit Abrundung.

Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die geplante Wohnbebauung realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu wird die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow vorgenommen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow umfasst zum Großteil die vorhandene Ortsstruktur des Teilortes Busow.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.

Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl ist 0,4 zulässig.

Der Teilort Busow ist durch eine aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet, die durch großzügige Grundstückszuschnitte und eine starke Begrünung geprägt ist.

Ein Großteil der Grundstücke ist mit Wohngebäuden und entsprechenden Nebengebäuden überbaut. Die unbebauten Bereiche werden zumeist für die Anlage von Gärten und Grünflächen genutzt.

Die oben benannten Flurstücke des Plangeltungsbereiches befinden sich derzeit im Außenbereich, so dass eine Bebauung ausgeschlossen wird.

Im Rahmen der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung sollen die oben genannten Flurstücke als im Zusammenhang bebauter Ortsteil ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Außenbereichsflächen.

Die Gemeinde Ducherow hat sich für Aufstellung einer Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow entschieden, um die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern und neue Bauungen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst die vorhandene Ortsstruktur des Teilortes Busow.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind überwiegend bauliche Anlagen für die Wohnnutzung zulässig. Die Bebauung bzw. die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches haben sich an der angrenzenden Ortslage zu orientieren.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow ist, dass sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist. Zudem darf das Vorhaben den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Ducherow und des Teilortes Busow nicht entgegenstehen.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow erfolgt durch das geplante Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der zu erwartende Eingriff wird hauptsächlich durch Flächenversiegelungen verursacht.

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Der Eingriff im Plangebiet ist wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

entweder	125 m ²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
oder	5 Stück	Baum	(2 x verpflanzte, Stammumfang 16 - 18/ Obstbäume 10 - 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird dem allgemeinen Grundsatz des Naturschutzes entsprochen. Die Biotopverluste durch die geplante Bebauung werden durch den Verursacher kompensiert. Weiterhin werden die Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt minimiert.

Sind im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen am Standort des Gebäudes Einzelbäume zur Fällung vorgesehen, so ist hierfür im jeweiligen Bauantragsverfahren ein Fällantrag durch den Bauherrn zu stellen.

5 Angaben zur technischen Erschließung

■ Verkehrserschließung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird durch die Busower Landstraße erschlossen. Des Weiteren befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches die Bundesstraße 109.

Folglich ist eine Erschließung des Geltungsbereiches gesichert.

■ Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für die geplante Wohnbebauung ist durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz vorgesehen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung werden die folgenden Angaben vorgenommen:

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

■ Elektroversorgung

Das Plangebiet der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow ist elektrotechnisch erschlossen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz mit Elektroenergie versorgt werden kann.

■ Telekommunikation

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird um entsprechende Angaben von den Versorgungsträgern gebeten.

6 Sonstige Angaben

6.1 Angaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Aufstellung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow werden planrelevante Belange und Hinweise untersucht und zum gegebenen Zeitpunkt in die Begründung aufgenommen.

6.2 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

6.3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.