

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 7

„Dorfgemeinschaft Kransdorf“

Gemeinde: **Amt West-Rügen**
Gemeinde Altefähr
Dorfplatz 2
18573 Samtens

Bearbeitung: **Planungsbüro Seppeler**
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen
Telefon +49 (02594) 789506

Stand: **Oktober 2009**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Angaben.....	1
2.	Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung	1
3.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	2
4.	Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB.....	5
4.1	Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen	5
4.2	Hinweise zum Artenschutz.....	5
4.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
4.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	5
4.5	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	6
4.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
5.	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	8
6.	Rechtsgrundlagen.....	8

1. Allgemeine Angaben

Die Gemeinde Altefähr, Landkreis Rügen hat am 17.01.2007 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ gefasst. Das Plangebiet liegt rund 3 Km nördlich der Ortschaft Gustow in der Gemarkung Kransdorf, Flur 2.

Das u.a. landwirtschaftlich genutzte Plangebiet in einer Gesamtgröße von ca. 5,8 ha wird im Westen von Ackerflächen, im Norden und Osten von Grünland und Ackerflächen und im Süden von einer Obstwiese, Ackerflächen und der Verbindungsstraße nach Gustow begrenzt.

Nach der Änderung des BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltbelange gesondert zu berücksichtigen und darzustellen. Die Umweltprüfung und Beschreibung im Umweltbericht hat nach den Vorgaben des § 2 (4) und § 2 a in Verbindung mit der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a des BauGB zu erfolgen und ist der Begründung zum B-Plan beigefügt.

Der Grünordnungsplan konzentriert sich auf die Ziele der Grünordnung, die Bilanzierung und gibt Hinweise und Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan und Festlegungen für Maßnahmen außerhalb, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden können.

2. Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung

Ziel der B-Planung ist neben der Erweiterung der Erhalt ökologisch höherwertiger Siedlungsbiotope im Geltungsbereich. Zu den höherwertigen Biotopen zählen die geschützten Gewässer einschließlich der Uferbereiche und der ältere Baumbestand im Plangebiet.

Alle Gewässer einschließlich der Uferbereiche bleiben erhalten. Sie sind durch Grünstrukturen miteinander verbunden und auch durch die Neuausweisung von Baufeldern im Plangebiet nicht von den Biotopen außerhalb des Geltungsbereiches oder vom weiteren Umland abgeschnitten, so dass potentielle Wanderungen zwischen Gewässern im Plangebiet und im Umland möglich bleiben. Die Wege im Plangebiet sind ebenerdig, teilweise unversiegelt und somit überwindbar.

Die von Baumaßnahmen betroffenen Gehölzflächen im Osten des Geltungsbereiches sind nicht geschlossen. Die Freiflächen im Inneren werden von Eutrophierungszeigern bestimmt. Die Ausweisung der Baufelder erfolgte weitgehend unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes. Durch die Forderungen nach zusätzlichen Wegen zu den Gebäuden (Feuerwehruzufahrt) sind jedoch nun insgesamt 7 Gehölze, davon 2 Obstgehölze, betroffen, deren Verlust nicht vermieden werden kann. Alle übrigen Gehölze sollen erhalten bleiben. Hier sind lediglich ein geringes Aufasten und das Entfernen brüchiger Äste erforderlich.

Durch den Erhalt der Gehölze im Geltungsbereich bleibt der Gebäudebestand auch künftig weitgehend in die Landschaft eingebunden. Einzelbäume im Norden sollen unter Berücksichtigung der Nutzung der hofnahen Weiden ergänzt werden. Die landwirtschaftlichen Gebäude im Nordwesten sind nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (s.u.) zu begrünen, sofern bauliche Gründe dem nicht entgegenstehen.

Südlich der landwirtschaftlich genutzten Gebäude ist zum Wohnbereich noch eine kleine (Sicht-) Schutzpflanzung vorgesehen. Die Heckenpflanzungen sind der Pflanzliste 2 (s.u.) zu entnehmen.

Die verbliebenen Grundstücksfreiflächen werden als gestaltete Grünflächen in der heutigen Form erhalten bleiben oder neu angelegt, so dass zusammen mit dem Baumbestand ein parkähnlicher Charakter weiterhin verbleibt. Die Gestaltung und künftige Pflege soll nach ökologischen Kriterien erfolgen, um verschiedenen Tiergruppen Lebensraum zu bieten.

Die Stellplätze/Parkflächen für PKW im Süden werden zur Einbindung unter Erhalt bereits vorhandener Strukturen mit Einzelsträuchern der Pflanzliste 2 abgepflanzt.

Angrenzend auf den Flurstücken 21/1 (Teilfläche A im Geltungsbereich) und 21/2 (Teilfläche) erfolgt die Kompensation des Eingriffs durch die dauerhafte Umwandlung einer Acker- in eine Grünlandfläche.

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten stellen weitgehend eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar.

Zur Rückhaltung der Niederschläge wird das unverschmutzte Niederschlagswasser, z.B. der Dachflächen weiterhin im Geltungsbereich versickert oder nachgenutzt bzw. in die ehemalige Pflanzenkläranlage geleitet.

Bei den geschützten Gewässern ist zu gewährleisten, dass kein mit Nährstoffen belastetes Oberflächenwasser der Wege und befestigten Flächen direkt eingeleitet wird. Die Nährstoffzufuhr führt zu starken Sauerstoffzehrungen in einem kleinen Gewässer und langfristig zu einem „Umkippen“. Im Bereich der Gewässer sollten rund 7 m breite Streifen als Uferstreifen dauerhaft erhalten und einer extensiven Nutzung unterliegen. Dies betrifft auch die offenen Grabenabschnitte im Westen und Norden an den dortigen Plangrenzen.

Im Geltungsbereich des Plangebietes erfolgen folgend grünordnerische Festsetzungen:

- Abpflanzung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude zum Wohnbereich
- Abpflanzung der Stellplätze/Parkflächen im Süden des Geltungsbereiches
- 3 Einzelbaumpflanzungen im Nordosten des Plangebietes
- Umgrenzung von Schutzflächen
- Umgrenzung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen (Teilfläche A)

Der unter Punkt 3 ermittelte Kompensationsbedarf soll sowohl auf der Teilfläche A im Geltungsbereich, als auch auf einer angrenzenden Fläche außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Nach § 14 des LNatG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 LNatG M-V sind Eingriffe vom Verursacher so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz) und bei Unvermeidbarkeit innerhalb einer bestimmten Frist auszugleichen (§ 15 Abs. 4 LNatG M-V) bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 5 LNatG M-V). Hierbei hat eine Wiederherstellung vorhandener Biotope bzw. Biotopfunktionen vor der Neugestaltung/Neuanlage Vorrang. Zu berücksichtigen ist auch das Landschaftsbild.

Folgende eingriffsrelevante Vorhabensbestandteile, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

1. Anlage von befestigten Wegen, Neubau oder Erweiterung von Wohngebäuden (Stand Oktober 2009)
2. Neubau oder Erweiterung von landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Gebäuden
3. Umnutzung von Gebäuden
4. Festlegung von maximalen Grundflächen
5. Umwandlung verschiedener Biotoptypen in teilversiegelte oder vollversiegelte Flächen
6. Umwandlung höherwertiger Biotoptypen in niedrigwertige Biotoptypen
7. Rückbau von Nebengebäuden bzw. Wohnwagen
8. Erhalt von Bäumen und Sträuchern
9. Erhalt von Gewässern einschließlich Schutzzonen
10. Festsetzung einzelner Pflanzmaßnahmen im Plangebiet
11. Festlegung einer Kompensationsfläche (Teilfläche A)

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgte unter der Berücksichtigung des Entwurfes zum Bebauungsplan (ARNO MILL INGENIEURE 10/2009).

Als Bewertungsgrundlage und zur Ermittlung des Kompensationsumfangs für beeinträchtigte Flächen wurden die *Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V* (LUNG 1999) verwendet.

Flächen, die sich hinsichtlich ihrer Wertigkeit vor und nach Umsetzung der Planung nicht ändern, z.B. bereits befestigte Flächen oder Grünflächen, erscheinen zur besseren Übersichtlichkeit in der Bilanzierung nicht mehr. Dabei wurde vorausgesetzt, dass die heute unbefestigten Sondergebietsflächen um das Gutshaus, zwischen Pflanzenkläranlage und Dorfgemeinschaftshaus sowie westlich der vorhandenen Gärtnerei dauerhaft als Versickerungsfläche erhalten bleiben bzw. in der heutigen Form weiterhin genutzt werden.

Folgende Flächenangaben fließen im Detail in die Berechnungen ein:

- eingerechneter Rückbau von Gebäuden und Nebenanlagen (insgesamt rund 0,034 ha)
- Vollversiegelungen durch Neubau oder Erweiterungen von Gebäuden und Befestigungen von Wegen (insgesamt 0,7337 ha)
- Teilversiegelungen (rund 0,044 ha)
- Umwandlung von höher- in niedrigwertige Biotope (0,215 ha)
- Einrechnung von Wirkzonen im Bereich höherwertiger Biotope (0,185 ha)

TABELLE 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

ERMITTELTE FLÄCHE DES BETROFFENEN BIOOPTYPS	KOMPENSATIONS ERFORDERNIS (KOMPENSATIONSFAKTOR + VERSIEGELUNGSFAKTOR X KORREKTURFAKTOR)	WIRKUNGS FAKTOR	BEDARF / KOMPENSATIONS FLÄCHEN ÄQUIVALENT
SO3 - Lagerfläche, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,02 ha)	0,3 + 0,5 x 0,75	---	0,012
SO3 - Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,059 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0443
SO5 – Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0153 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0115
SO1 – Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,032 ha)	1,0 + 0,5 x 0,75	---	0,0360
SO1 – Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0188 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0141
SO4 – Weide, Wertstufe 2 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,04 ha)	2,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0900
SO4 – Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,034 ha)	1,0 + 0,5 x 0,75	---	0,0383
SO6 – Acker, Gartenland, Wertstufe 1 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,05 ha)	1,5 + 0,5 x 0,75	---	0,075
SO2 – Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0208 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0156
SO2 – Rohboden, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,053 ha)	0,3 + 0,5 x 0,75	---	0,0318
SO2 – Weide, Wertstufe 2 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0644 ha)	2,5 + 0,5 x 0,75	---	0,1449
SO2 – Lagerfläche, teilversiegelt, Wertstufe 0 in Abstellflächen, vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0272)	0,3 + 0,5 x 0,75	---	0,0163
SO2 – Weide, Wertstufe 2 in Abstellflächen, vollversiegelt, Wertstufe 0 (0,188 ha)	2,5 + 0,5 x 0,75	---	0,423
Scherrasen, Wertstufe 0 in Weg, vollversiegelt Wertstufe 0 (0,0587 ha)	0,5 + 0,5 x 0,75	---	0,044

Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in Weg, vollversiegelt 0 (0,003 ha)	1,5 + 0,5 x 0,75	---	0,0045
unversiegelter Weg, Wertstufe 0 in vollversiegelten Weg, Wertstufe 0 (0,0405 ha)	0,3 + 0,5 x 0,75	---	0,0243
teilversiegelter Weg, Wertstufe 0 in vollversiegelten Weg, Wertstufe 0 (0,009 ha)	0,2 + 0,3 x 0,75	---	0,0034
Scherrasen, Wertstufe 0 in Stellplätze, teilversiegelt, Wertstufe 0 (0,0434 ha)	0,5 + 0,2 x 0,75	---	0,0228
Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in Scherrasen, Ziergarten, Rabatte, Wertstufe 0 (0,1325 ha)	1 x 0,75	---	0,0994
Weide, Wertstufe 2 in Scherrasen, Ziergarten, Rabatte, Wertstufe 0 (0,0969 ha)	2 x 0,75	---	0,1453
sonstige Wirkzonen (0,185 ha)	2,5	0,4	0,185
Entfernung von sieben mittel-alten Einzelbäumen, davon 2 Obstgehölze, Wertstufe 2, (0,0350 ha)	2,5 x 0,75	---	0,0656
Summe Bedarf			1,5471

Das Kompensationserfordernis liegt bei 1,5471 Flächenäquivalenten (FÄ).

Geplante Gehölzpflanzungen, Pflanz- und Grünflächen im Plangebiet führen zu einer Kompensationsminderung von 0,0280 ha Fläche / 0,0210 Flächenäquivalenten.

TABELLE 2: Kompensationsmindernde Maßnahmen im Geltungsbereich

Gebüschpflanzungen und 3 Einzelgehölze auf Fläche der Wertstufe 0 (0,0280 ha)	1,5	0,5	0,0210
Summe			0,0210

Es verbleiben noch 1,5261 Flächenäquivalente. Folgende Kompensationsmaßnahme wurde festgelegt:

Dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland im Bereich der Flurstücke 21/1, Teilfläche und 21/2, Teilfläche in der Flur 2, Gemarkung Kransdorf (Teilfläche A im Geltungsbereich), d.h.

- dauerhafte Anlage von naturnahen Wiesen oder Weiden durch Umwandlung von Ackerflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- dauerhafte Sicherung entwickelten Grünlandes als Kompensationsfläche (kein späterer Umbruch möglich)
- Einsaat mit standortheimischem Saatgut und Entwicklung
- ggf. Nutzung als Streuobstwiese

Als Voraussetzung wird für den Standort festgelegt:

- Ausmagerung durch mehrfachen Schnitt und Abtransport des Mähgutes in den ersten Jahren
- langfristig gesichertes extensives Nutzungs- und Pflegemanagement mit wenigen Großvieheinheiten (z.B. Schafe)
- ggf. Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes durch Entfernung der Drainagen, sofern vorhanden

TABELLE 3: Kompensationsmaßnahme in und außerhalb des Geltungsbereiches

extensives Grünland, Grundwert der Ackerfläche 1, Aufwertung auf 3, u.a. durch Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Entzug von Nährstoffen, Aufwertung des Landschaftsbildes 0,4589 ha	3,5	0,95	1,5261
Summe			1,5261

Nach Durchführung der Maßnahme ist die Kompensation zu 100 % erbracht.

4. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

Im Folgenden werden Hinweise und Möglichkeiten zur Umsetzung einzelner Maßnahmen in textliche und zeichnerische Festsetzungen aufgezeigt.

4.1 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.

4.2 Hinweise zum Artenschutz

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer sind zum Schutz von Amphibien und Reptilien dauerhaft zu erhalten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen bei Bedarf zu entkräutern und zu entschlammen. Nährstoffeinträge durch Oberflächenabspülungen sind zu vermeiden. Ein extensiv gepflegter Grüngürtel von rund 7 m ist dauerhaft um die Gewässer zu erhalten. Das Umfeld der Gewässer ist mit Steinhäufen oder Holzstubben als ganzjährige Versteckmöglichkeit für die Tiere aufzuwerten. Für einzelne Neubauten in Gewässernähe ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen, so dass während der Frühjahrswanderung keine Baumaßnahmen stattfinden. Die gesamte Durchgrünung des Plangebietes ist dauerhaft zu gewährleisten.

4.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die auf der Planzeichnung als Teilfläche A gekennzeichnete Ackerfläche ist als Teilkompensation dauerhaft in Grünland umzuwandeln, auszumagern und langfristig extensiv zu bewirtschaften.

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

4.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung dargestellten Grünflächen sind in der heutigen Form dauerhaft als Baum-, Gebüsch- oder sonstige Grünflächen zu erhalten.

4.5 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die in der Planzeichnung dargestellten geschützten Gewässer und ihre Verlandungszonen einschließlich der typischen terrestrischen Ufervegetation sind dauerhaft zu erhalten. Ein Schutzstreifen von mindestens 7 m ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Einleitung von nährstoffhaltigem Oberflächenwasser in die Gewässer sowie künstlicher Besatz mit Fischen sind zu vermeiden.

4.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Laubbäume sind gemäß Pflanzliste 1 (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16/18, Stammschutz) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm.

Die in der Planzeichnung dargestellten Großsträucher sind gemäß Pflanzliste 2 (Großstrauch, mehrtriebzig, 150 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen Großstrauch der Pflanzliste 2 (Mindesthöhe 150 cm) zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung dargestellte private Grünfläche (Fläche A) ist flächig mit heimischen Sträuchern zu begrünen und extensiv zu pflegen. Es sind 10 Sträucher pro 25 m² mehrreihig und versetzt zu pflanzen, (Pflanzliste 2, Mindesthöhe 60-100 cm). Der vorhandene Baumbestand ist zu integrieren. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Gebäude und Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

Pflanzvorschläge

Pflanzliste 1 – Bäume

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Ulme	<i>Ulmus spec. (resistente Formen)</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzliste 2 – Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Heckenkirsche in Sorten	<i>Lonicera spec.</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Knöterich	<i>Polygonum spec.</i>
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia spec.</i>
Rose, <i>Kletterrosen in Sorten</i>	<i>Rosa spec.</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Waldrebe – Hybriden	<i>Clematis spec.</i>
Zaunreben – Hybriden	<i>Parthenocissus spec.</i>

Oktober 2009

5. Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARNO MILL INGENIEURE (2007): Lage- und Höhenplan Kransdorf
ARNO MILL INGENIEURE (2007): Vermessungsplan zum Bebauungsplan
ARNO MILL INGENIEURE (10/2009): Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„Dorfgemeinschaft Kransdorf“, Gemeinde Altefähr
LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung,
Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR M-V (1996): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region
Vorpommern
LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR M-V (LAUN M-V 1996): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der
Region Vorpommern
LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe
des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (LUNG M-V 2003): *infos* Daten
LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (LUNG M-V 1/2008): Quartalsbericht zur
lufthygienischen Überwachung. Materialien zur Umwelt Januar bis März 2008
REGIONALER PLANUNGSVERBAND DER PLANUNGSREGION VORPOMMERN (1998): Regionales Raumordnungs-
programm Vorpommern, Neubrandenburg
REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (STAND 2007): REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM
UMWELTMINISTERIUM M-V (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V

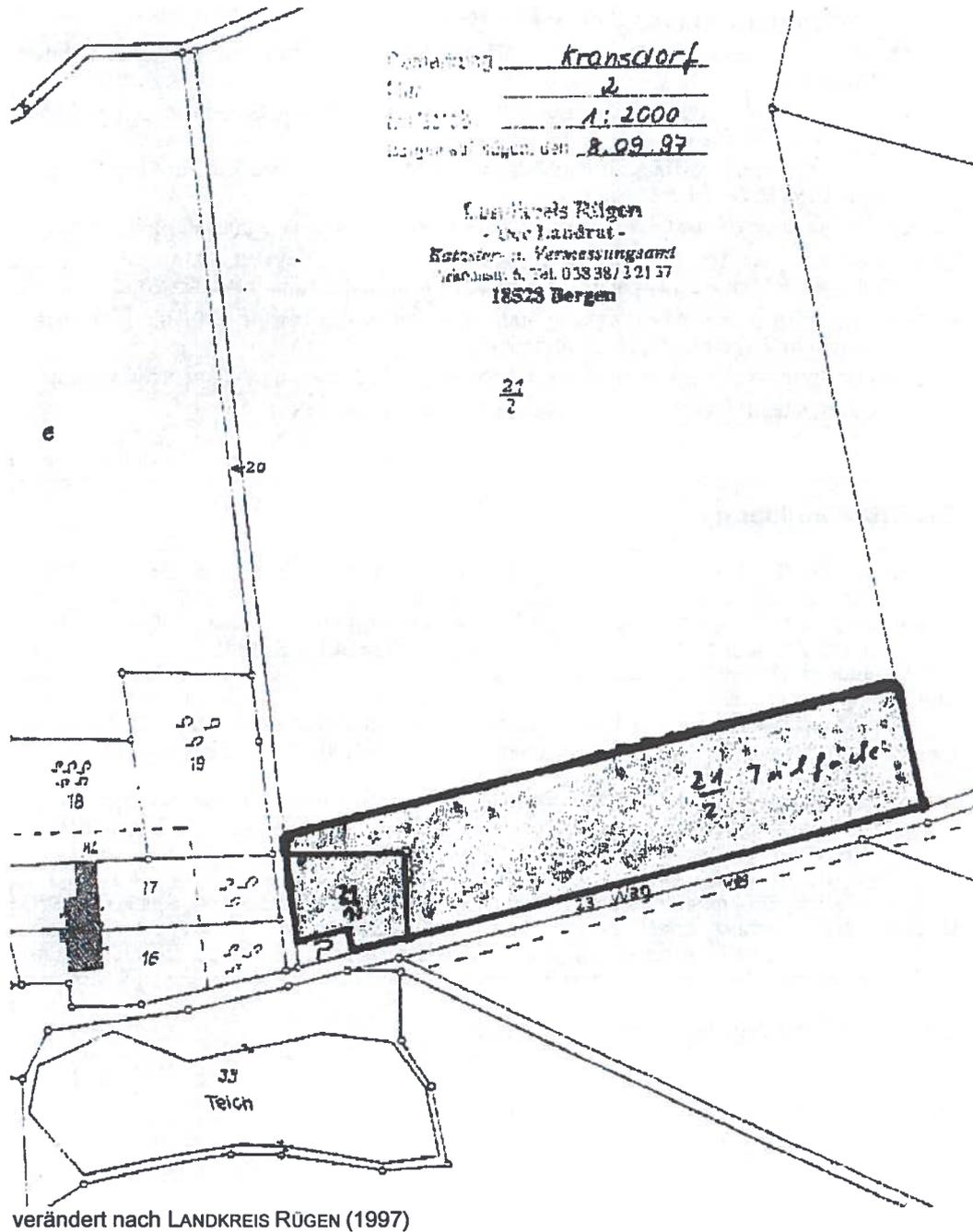
6. Rechtsgrundlagen

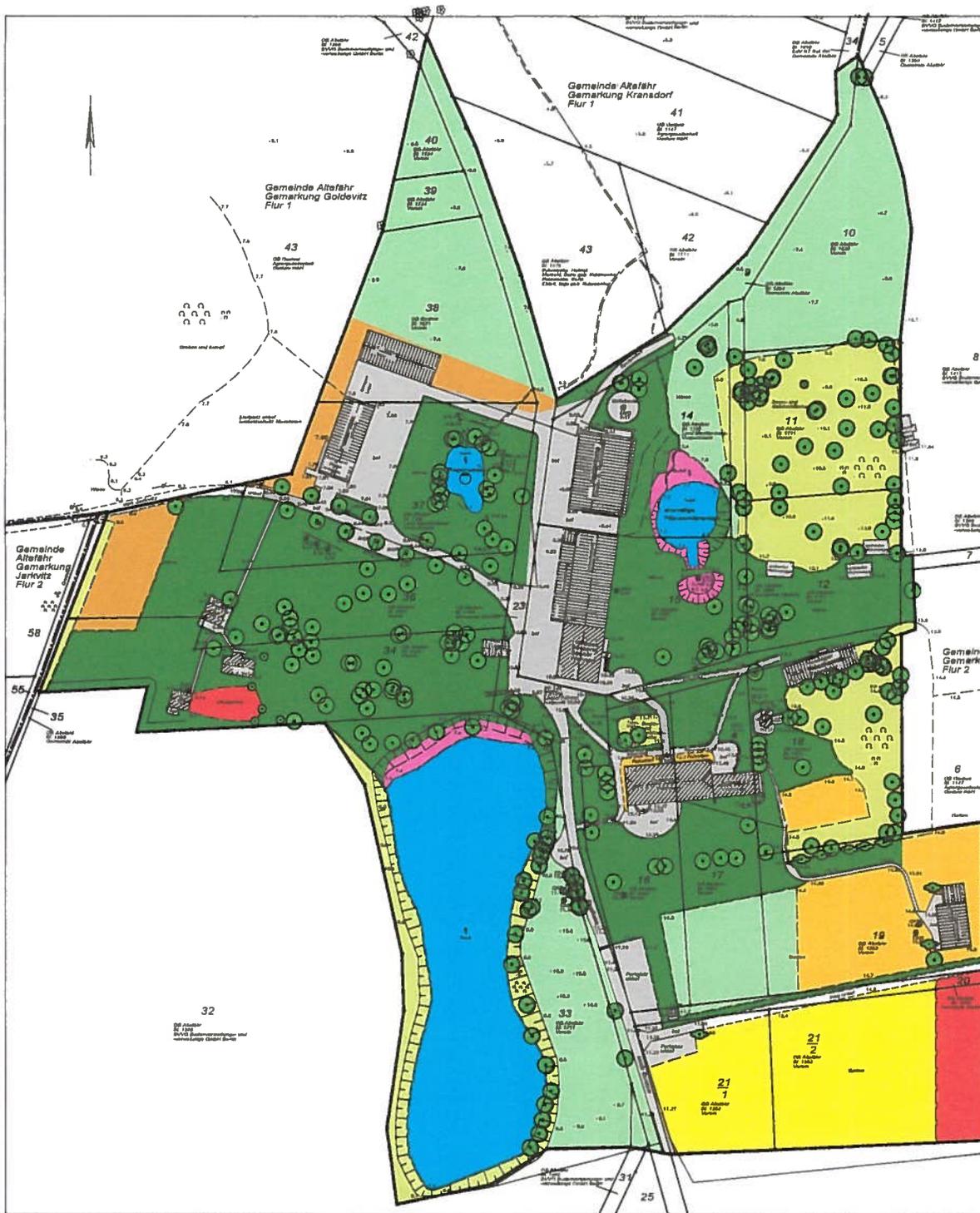
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, 8. April 2008, BGBl. I S. 686
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V
S. 102)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205) geändert durch Artikel 4 des
Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V
1992, S. 669) geändert durch Artikel 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 1. August 2006 (GVOBl. M-V S. 634)
Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern
(Landesnaturchutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002
(GVOBl. M-V 2003, S. 1) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S.
560)
Gehölzschutzverordnung des Landkreises Rügen

Anlage Kompensationsflächen:

Dauerhafte Umwandlung von Acker in Grünland im Bereich des Flurstückes 21/1, Teilfläche und 21/2 Teilfläche, Flur 2, Gemarkung Kransdorf auf insgesamt 0,4589 m²

- Flurstück 21/1 (Teilfläche A, siehe B-Plan) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“
- Flurstück 21/2 (Teilfläche) außerhalb des Geltungsbereiches, angrenzend





Legende

- vorhandener Einzelbaum (BSA)
- Wasserfläche (BSE/BKT)
- Wiese, Weide, extensives Grünland (GMFGMW)
- Biotoppflanz (PBR)
- Gehölzbestand, nicht geschlossener (PVG)
- Acker und Gartenland (ACL/PET)
- Nutzpflanzen (AGG)
- Obstweide (ADG)
- teil- und vollversiegelte Flächen, Gebäude, Nebengebäude (OVV, OVV, OC)
- unbesetzte Wege (CVD)
- Lagerflächen, Reithöfen (PEL)
- Veranstaltungsbereich (VRT, VRP)
- Strauch (PHX, PH-Y)
- geschützte Biotope (S30 L/NatG M-V)
- Flurstücknummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Vermessung anno mill ingenieurs,
Sahlen

VORHABEN: Satzung der Gemeinde Altefähr
Über den
Bebauungsplan Nr. 7
"Dorfgemeinschaft Kransdorf"

VORHABENTRÄGER:
Insel e.V. Kransdorf

PLANINHALT: Grünordnungsplan Bestand

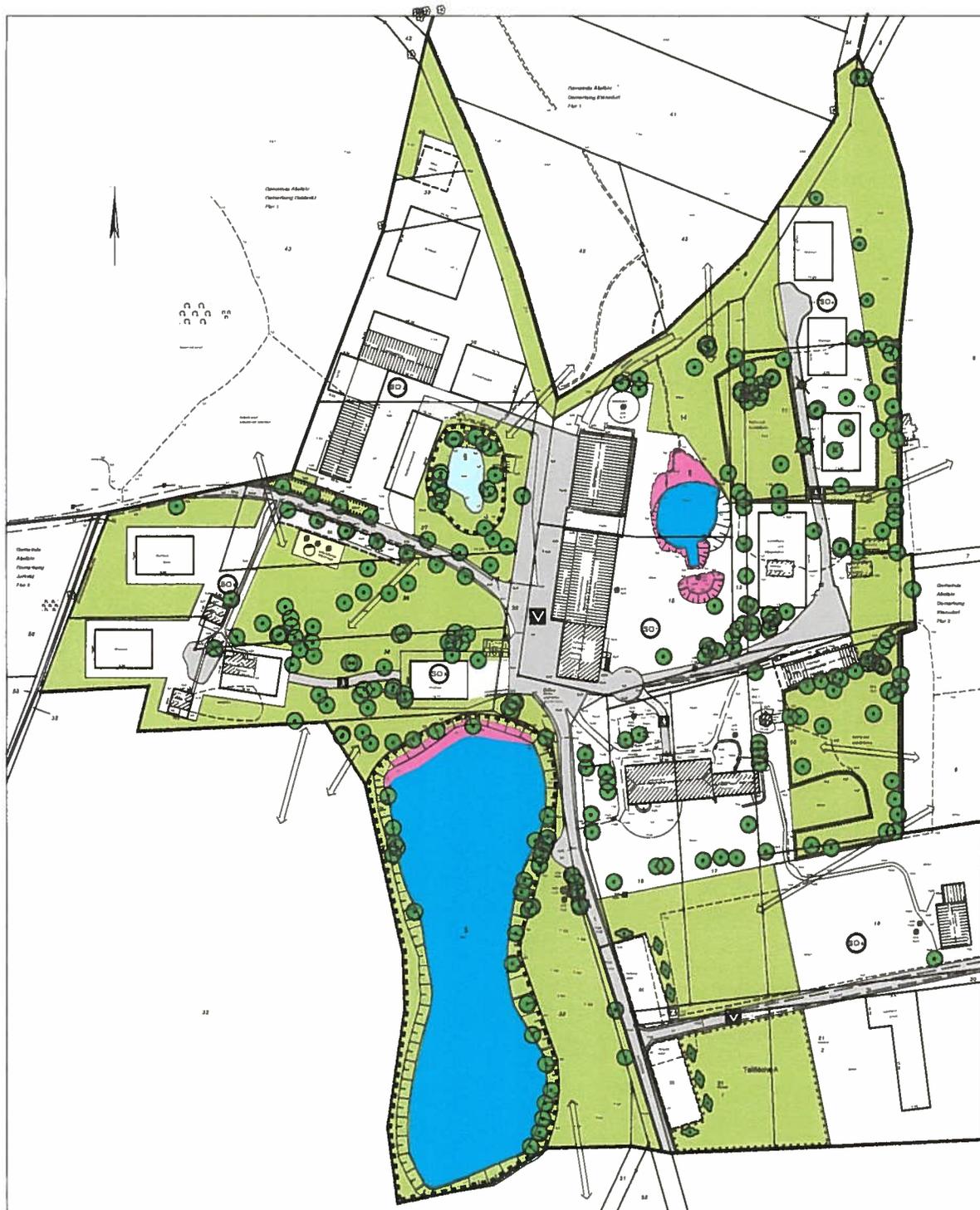
HABSTAB: 1 : 2000	DATUM: 17.10.2008	GEZ.: Schimpf	NR	01/01/00
-----------------------------	-----------------------------	-------------------------	-----------	-----------------

ÄNDERUNGEN:	DATUM	INDEX	GEZ

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR _____ **ARCHITEKT** _____

PLANUNGSBÜRO
DIPL.-BIOLOGIN D. SEPPELER
Brocks Busch 7, 48249 DÜLmen
TEL: 02594/789508 FAX: 02594/789507



Legende

- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und -abgelen im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) -Devisiere ersichtliche Umräumung
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Verkehrsflächen, auch Fußwege
- sonstige Grundstücksflächen
- Umgrenzung von Flächen für Anlagen und Baupläne (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
- Bauhind. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | V. m. § 23 BauFVO)
- Umgrenzung von Flächen mit Bewehrung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Büschen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Devisieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Büschen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB), Kompensationsfläche, Teilfläche A
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Büschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Gehölze, künftig fortfallend
- bauteile Anlagen, künftig fortfallend
- Grünanlagen, sofern genutzt
- Flurstücknummer
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermessung anno mill ingenieurs,
Sehlan

VORHABEN:		Satzung der Gemeinde Altfähr über den Bebauungsplan Nr. 7 "Dorfgemeinschaft Kransdorf"			
VORHABENTRÄGER:		Insel e.V. Kransdorf			
PLANINHALT:		Maßnahmenplan			
MAßSTAB:	DATUM:	BEZ.:	NR	01/01/00	
ÄNDERUNGEN:		DATUM	INDEX	BEZ	
UNTERSCHRIFTEN:					

BAUHERR _____ ARCHITEKT _____

PLANUNGSBÜRO
DIPL. -BIOLOGIN D. SEPPELER
 Brocks Busch 7, 48249 DÜLmen
 TEL: 02594/789506 FAX: 02594/789507