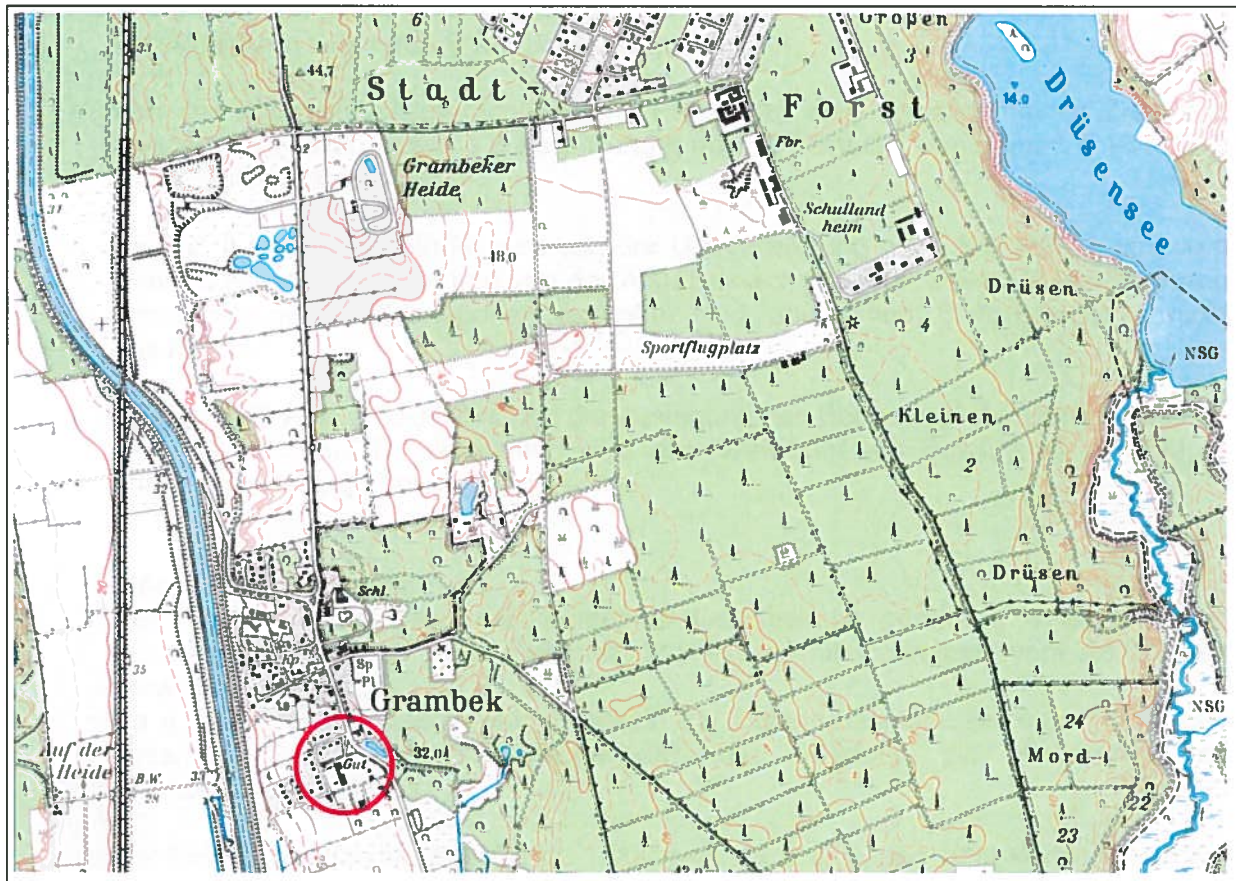




Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 9
der
Gemeinde Grambek
Kreis Herzogtum Lauenburg

Für das Gebiet westlich der K 68, nordwestlich und westlich des Bebauungsplanes
Nr. 8, östlich und südlich der Straße „Am Brink“

Übersichtskarte 1 : 25.000





1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung Grambek hat am 29.06.2010 beschlossen, für das Gebiet westlich der K 68, nordwestlich und westlich des Bebauungsplanes Nr. 8, östlich und südlich der Straße „Am Brink“, den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6)

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erfolgt die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9 nach § 3 Abs. 2. BauGB, gleichzeitig wird das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambek ist gemäß § 6 BauGB vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 26.07.2004 genehmigt worden.

Da aufgrund der Festsetzungen innerhalb der Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 9 das gesamte Gebiet Wohngebietscharakter hat, erfolgte die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 (2) Baugesetzbuch entwickelt sich somit aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.



2. PLANUNGSGRÜNDE

Die Bebauungsplanfläche liegt im südlichen Siedlungsraum der Gemeinde, nördlich des Golfplatzes, schließt an die vorhandene Bebauung an und liegt westlich der K 68, nordwestlich und westlich des Bebauungsplanes Nr. 8, östlich und südlich der Straße „Am Brink“.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der landschaftlichen Gegebenheiten wird eine auf die städtebaulichen und grünordnerischen Maßnahmen – Erhalt und Neugestaltung - Planung durchgeführt. Durch diese Planung werden die schützenswerten Landschaftsteile erhalten und Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplan Nr. 9 ist ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO, indem Einzelhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

Die Dachneigung wird zwischen 20° bis 50° festgesetzt.

Die Außenwandgestaltung ist in Verblendmauerwerk in allen Farben zulässig. Fachwerkaußenwandgestaltungen sind unzulässig.

Drempel sind unzulässig.

Widerlager in konstruktiv erforderlicher Höhe sind zulässig.

Als Dacheindeckung sind Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude. Diese Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, siedlungsuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch den übermäßigen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

3. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind (§ 14 BNatSchG).

Bei „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB sind, bei Grundflächen weniger 20.000 m², wie hier der Fall ist, Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind zulässig und ist dementsprechend nicht ausgleichspflichtig.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

1. Baugesetzbuch:



- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
 - Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
 - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
 - Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.
2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.
3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:
- Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.
4. Bundesnaturschutzgesetz:
- § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote, Besitzverbote, Vermarktungsverbote).

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens durch rechtzeitigen Ausbau, geeignete Zwischenlagerung nach DIN 18.300 bzw. Verwertung an anderer Stelle

Insgesamt sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung hochwertiger Gehölzstrukturen (Einzelbäume)
- Minimierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen: Baumpflanzungen auf den Grundstücken
- Empfehlungen zur Begrünung der Baugrundstücke.

Erhaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen

Die folgenden Landschaftselemente sind durch Festsetzungen zu erhalten:

- die festgesetzten Einzelbäume

Erhaltungsmaßnahmen - Einzelbäume:

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie durch verschulte Hochstämme gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm umgehend zu ersetzen. Die Neupflanzungen sind langfristig zu sichern und zu erhalten.

Die Bäume sind nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ soweit erforderlich vor Baubeginn und während der Bauphase auf den Grundstücken vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

Zwischen der östlichen Baugrenze und dem Plangeltungsbereich dürfen, auf den mit * gekennzeichneten Grundstücken, keine baulichen Anlagen errichtet werden, d.h. Nebenanlagen und Bodenversiegelungen im Kronenbereich der Bäume sind unzulässig.

Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als



- 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a).
 - Die Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu erhalten (Rasen, Wiesenflächen, bodendeckende Pflanzen und Gehölze). Die Grundstücke sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken versickern lassen.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die verschiedenen Erhaltungs-, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen eine harmonische Eingliederung zur umliegenden Bebauung und Grünstruktur.

Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9 (1) 25a BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen auf den Grundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist zur Eingliederung des Baugebietes in die Umgebung, ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Empfohlene Gehölzarten:

kleinkronige Laubbäume:

Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria 'Majestica'*), Eberesche (*Sorbus intermedia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Obsthochstämme

Pflanzgut:

Hochstamm, 3xv. mDb, mind. Stammumfang 18-20 cm

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 100 x 100 cm, 80 cm tief mit 1/3 Kompost und 2/3 Erde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser, rundstabgefräst, zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB)

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.



Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Baugrundstücke und privaten Grünflächen wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten standortsheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

- Ahornarten (*Acer spec.*)
- Hartriegelarten (*Cornus spec.*)
- Birke (*Betula pendula*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdornarten (*Crataegus spec.*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Heckenkirschenarten (*Lonicera spec.*)
- Obsthochstämme
- Kirschenarten (*Prunus spec.*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Strauch- und Wildrosenarten (*Rosa spec.*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Vogelbeerarten (*Sorbus spec.*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).
Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer von Garagen, Carports usw. wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer mind. 10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und zu bepflanzen.

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.
Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten (*Clematis montana spec.*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Hopfen (*Humulus lupulus*)
- Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
- Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricus. "Veitchii"*)
- Kletterrosen (*Rosa spec.*)

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein.
Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B. :

- Schöner Lauch (*Allium pulchellum*)
- Schnittlauch (*Allium schoenopr.*)
- Zittergras (*Briza media*)
- Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*)
- Schaf-Schwengel (*Festuca ovina*)
- Horst-Rotschwengel (*Festuca rubra*)
- Hauswurz (*Jovibarba globifera*)
- Kleine Kammschmiele (*Koeleria glauca*)
- Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*)
- Fetthenne (*Sedum floriferum*)
- Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*)
- Mongolen- Sedum (*Sedum hybridum*)
- Kaukasus- Fetthenne (*Sedum spurium*)
- Tripmadam (*Sedum rupestre*)
- Dachwurz (*Sempervivum tectorum*)

Grundstücksabgrenzungen

Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzzäune besonders geeignet. Hierdurch kann eine ortstypische, harmonische Eingrünung der Grundstücke erreicht werden, die sich an der ortstypischen Gestaltung orientiert.



Geeignete Arten für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ lfdm):

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen) sowie *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*.

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Erschließung erfolgt über die "Schlossstraße" (K 68), über den vorhandenen Kreiswendeplatz und über die von diesem abgehende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – hier: verkehrsberuhigte Bereiche.

Die Erschließung der Flurstücke 64/6 und 64/7 erfolgt jeweils über das vordere Grundstück, dafür ist eine Grundbucheintrag zur Absicherung erforderlich.

5. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Wasser

Die Wasserversorgungsanlagen werden von der Gemeinde Grambek betrieben. Das Wasser wird zu 100% von den Vereinigten Stadtwerke GmbH geliefert und in einem Übergabeschacht gemessen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Mölln mit Anschluss an das Klärwerk Mölln. Das Abwasser wird in dem Klärwerk Mölln gereinigt und dem Vorfluter Elbe-Lübeck-Kanal zugeführt. Das Regenwasser versickert über Sickeranlagen in den Untergrund.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt über Schleswig-Holstein Netz AG.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der Schleswig-Holstein Netz AG.



In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Fackener Allee 31 in 23554 Lübeck, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

6. BAUGRUNDBEURTEILUNG

Aus dem Baugrundgutachten
Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau
Dipl.-Ing. Egbert Mücke
24124 Kiel

Allgemein ist unterhalb des Oberbodens und Aufschüttungen von tragfähigen Sandformationen auszugehen.

Gegen eine Flachgründung von Gebäuden sowie Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die Anlage von Verkehrsflächen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Partielle Kiessandboden- und Nachverdichtungsmaßnahmen werden erforderlich.

Die Böschungen von Baugruben können grundsätzlich entsprechend der DIN 4124 frei abgeböschert hergestellt werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der Grundlage des Arbeitsblatts A 138 der ATV ist möglich.

Zu Trockenhaltung unterkellerten Baukörper werden je nach Höhenlage der Gründungselemente Wannenausbildungen nach DIN 18 195 erforderlich.

Für nicht unterkellerte Bauvorhaben sind Schutzmaßnahmen gegen Durchfeuchtung auf Grundlage der DIN 18 195 vorzusehen.

Bei tiefer in den Untergrund reichenden Baugruben ist mit einer Grundwasserabsenkung (Vakuum) zu rechnen.

Es wird empfohlen, für Gebäudegründungen insbesondere bei einer Unterkellerung objektbezogene Baugrundaufschlüsse und Einzelbeurteilungen durchführen zu lassen, um u.a. die erforderlichen Trockenhaltungsmaßnahmen festzulegen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist generell möglich.



7. SCHALLSCHUTZ

Aus dem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, 23879 Mölln zum B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Grambek

Straßenverkehr

Straßenverkehrslärberechnungen ergeben an den Baugrenzen des Bebauungsplanentwurfes in 14 m Abstand zur Mitte der GIK 44 Beurteilungspegel von $L_{r,Tag} = 56 \text{ dB(A)}$ und $L_{r,Nacht} = 47 \text{ dB(A)}$. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden geringfügig um 1 – 2 dB(A) überschritten.

Im Hinblick auf den auf der sicheren Seite liegenden Berechnungsansatz von $DTV = 2.00 \text{ kfz/24 Std.}$ sind nach Einschätzung weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

8. DENKMALSCHUTZ

Das ehemalige Gutshaus ist als Kulturdenkmal nach §1 DSchG erfasst. Der Wirtschaftshof der alten Gutsanlage ist seit ca. 40 Jahren nicht mehr vorhanden. Das einzige noch vorhandene Gebäude des ehemaligen Gutshofes sind Teile des Gutshauses, dies ist umgebaut worden und wird z.Zt. als Klubraum, Gaststätte und Verkaufsraum des Golfplatzes Grambek genutzt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9. ARTENSCHUTZ

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Tieren wird es erforderlich, diese bei der zeitlichen Umsetzung zu berücksichtigen.

Eingriffe in Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten durchzuführen. Unter weiterer Berücksichtigung des § 39 BNatSchG sind Eingriffe in Gehölzbestände nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Die Abrissarbeiten der Gebäude müssen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeiten der hier vorkommenden Brutvogelarten (Brut- und Fortpflanzungszeiten: April bis August, Rauchschwalbe April bis September) durchgeführt werden, um eine Tötung von Individuen auszuschließen. Sollte sich der Abriss verzögern, müssten alle Öffnungen vor Beginn der Brutzeit verschlossen werden, so dass ein Einfliegen von Vögeln nicht mehr möglich ist.



Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung der Vorgaben für die zeitliche Umsetzung der Eingriffe:

Betroffene Lebensstätte	Potenziell vorkommende Arten/Gruppen	Möglicher Eingriffszeitraum
Gehölze	Brutvögel der Gehölze ohne besondere Ansprüche	01. Oktober bis 28./29. Februar
Gebäude	Brutvögel der Gebäude ohne besondere Ansprüche, Rauchschwalbe	Anfang Oktober bis Ende März

Fazit

Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Grambek sieht den Abriss der vorhandenen Gebäude und Überplanung des Gebietes vor. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Durch den Abriss der Gebäude sind Niststätten von Vogelarten betroffen, die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird jedoch erhalten.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Es wird daher für Eingriffe in Gehölzbestände und Gebäude eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen (siehe oben) wird eine Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich.

10. KOSTEN

Für die im vorliegenden Bebauungsplan städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Grambek keine Kosten entstehen.

Durch Abschluss von städtebaulichen Verträgen, die Erhebung von Ablöseverträgen wird die Gemeinde darauf achten, dass keine Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen der Gemeinde direkt entstehen.

Grambek, den 12.09.2011




-Bürgermeister-