

SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1000

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.



Diplom-Ingenieur Ulrich Zeh
Ordnungs- und Bauplanungsamt
BauNVO-Merkblätter
Lage: Straße 50
18111 Trinwillershagen
Tel.: 0385 293-100
E-Mail: ulrich.zeh@trinwillershagen.de

- 6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist auf einer 10 m breiten Pflanzfläche ein 6-reihiger Gehölzstreifen anzupflanzen. Die Gehölze sind versetzt im Verband 1 x 1,5 m zu pflanzen. Es sind 3 bis 6 Stück einer Art jeweils in Gruppen zu pflanzen. Es sind die Gehölzarten der Pflanzliste 1 in der Pflanzqualität als 2x verpflanzte Sträucher in der Größe 60-100 cm zu verwenden. Die niedrigen Straucharten sind auf der sonnenzugewandten Seite anzurorden. Die Pflanzfläche ist während der 3-jährigen Entwicklungsphase zu mulchen. Die Pflanzfläche sollte mindestens für die ersten 5 Jahre durch einen Widschutzzaun vor Wildverbiss geschützt werden. Die vorhandenen Bäume sind in die Anpflanzung einzubeziehen. Die verbleibenden Freiflächen sind als Wiese zu erhalten und durch eine max. 2x jährliche Mahd extensiv zu pflegen.
- 6.3 Die anzupflanzenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch eine standortgerechte Neupflanzung zu ersetzen.
- 7. **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**
Die zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang durch eine standortgerechte Neupflanzung zu ersetzen.
- 8. **Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**
Der Eingriff im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird teilweise vom Okokonto VR-016 „Naturwald Langenhanshäger Holz“ im zentralen Bereich der Gemeinde Trinwillershagen, Flur 3 und 11 der Gemarkung Langenhanshagen abgedeckt. Die unter der Textziffer 15 aufgeführte Kompensationsmaßnahme (hier: Ökokontomaßnahme) ist zu vollziehen.
- II **Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO-M-V)**
- 9. **Gestaltung von Freiflächen auf Baugrundstücken**
Im Plangebiet sind die jeweiligen Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) als offene Vegetationsflächen zu gestalten. Dies gilt nicht für den jeweiligen Zuwegungs-, Zufahrts- und Stellplatzbereich.
- III **Hinweise**
- 10. **Bestandsschutz**
Bestandsgebäude / bauliche Anlagen genießen nur bis zu ihrem Abriss / Beseitigung Bestandsschutz. Anschließend gelten die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Wiekpenhagen".
- 11. **Pflanzliste 1**

Roter Hartiegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigflügeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Filzrose	Rosa tomentosa
Hundsrose	Rosa canina
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
- 12. **Begriffsdefinition**
Oberkante
Die Oberkante (OK) wird von dem gemäß Textziffer 2.1 bestimmten Bezugspunkt bis zur obersten Grenze der Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Oberkante ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.
- 13. **Boden**
- 13.1 **Entdeckung archäologischer Kulturdenkmale**
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG-M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG-M-V).
- 13.2 **Bodenschutz**
Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte 2-0 der LAGA einzunutzen.
- 13.3 **Munitionsfunde**
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
- 14. **Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
Im Rahmen der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) zu berücksichtigen sowie umzusetzen.
- 14.1 **Vermeidungsmaßnahmen**
V1 Gebäude sind im Vorfeld vor baulichen Veränderungen oder vor einem Rückbau von einer fachkundigen Person auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Je nach Ergebnis sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen festzulegen und umzusetzen.
V2 Gebäude sind im Vorfeld vor baulichen Veränderungen oder vor einem Rückbau von einer fachkundigen Person auf ein Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen. Wird ein Vorkommen festgestellt, ist ein Rück- oder Umbau innerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 15.03. bis 15.09. eines Jahres nicht zulässig.
V3 Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar gestattet (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
- 14.2 **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**
CEF-1 Sollten bei Baumaßnahmen Niststätten des Haussperlings voraussichtlich beschädigt oder zerstört werden, sind diese im Verhältnis 1:2 durch Sperlingskolonienkästen auszugleichen und am Gebäude oder in der Nähe vor Beginn der Baumaßnahme und vor Beginn der Brutzeit anzubringen.
- 15. **Eingriff / Ausgleichsbilanzierung**
Kompensationsmaßnahme (hier: Ökokontomaßnahme):
Ökokonto VR-016 „Naturwald Langenhanshäger Holz“
Der Kompensationsbedarf von 927 Flächenäquivalenten (= 927 Ökopunkten) wird vom Okokonto VR-016 „Naturwald Langenhanshäger Holz“ im zentralen Bereich der Gemeinde Trinwillershagen, Flur 3 und 11 der Gemarkung Langenhanshagen abgedeckt. Die Lage des Ökokontos ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trinwillershagen hat am 15.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Gewerbegebiet Wiekpenhagen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang am erfolgt.
- 2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich durch Aushang am bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-barth.de ins Internet gestellt.
- 4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert/aufgefordert.
- Trinwillershagen, den Siegel (Bürgermeister)
- 5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbriefte Liegenschaftskarte (ALK/SP-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den Siegel (OVV)
- 6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Trinwillershagen, den Siegel (Bürgermeister)
- 8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Trinwillershagen, den Siegel (Bürgermeister)
- 9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind ortsüblich durch Aushang vom bis bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Trinwillershagen, den Siegel (Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,6 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK = 12 m Oberkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 3. **Bauweise, Bauvorgaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 4. **Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
- 5. **Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Öffentliche Grünflächen
- 6. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Maßnahmenfläche
- 7. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 8. **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB sowie § 18 NatSchG-M-V)**
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume, zu erhalten
- 9. **Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: 20 m Anbauverbotsstreifen zur Bundesstraße B 105 gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWVG - MV))
- 10. **Sonstige Pflanzzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Vergnügungsstätte
- 11. **Darstellung ohne Normcharakter**
Bestandsgebäude
Flurgrenzen
Flurstücksgrenzen
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummer
Bemaßung (Angaben in Meter)
Fahrbahn- / Straßenkante

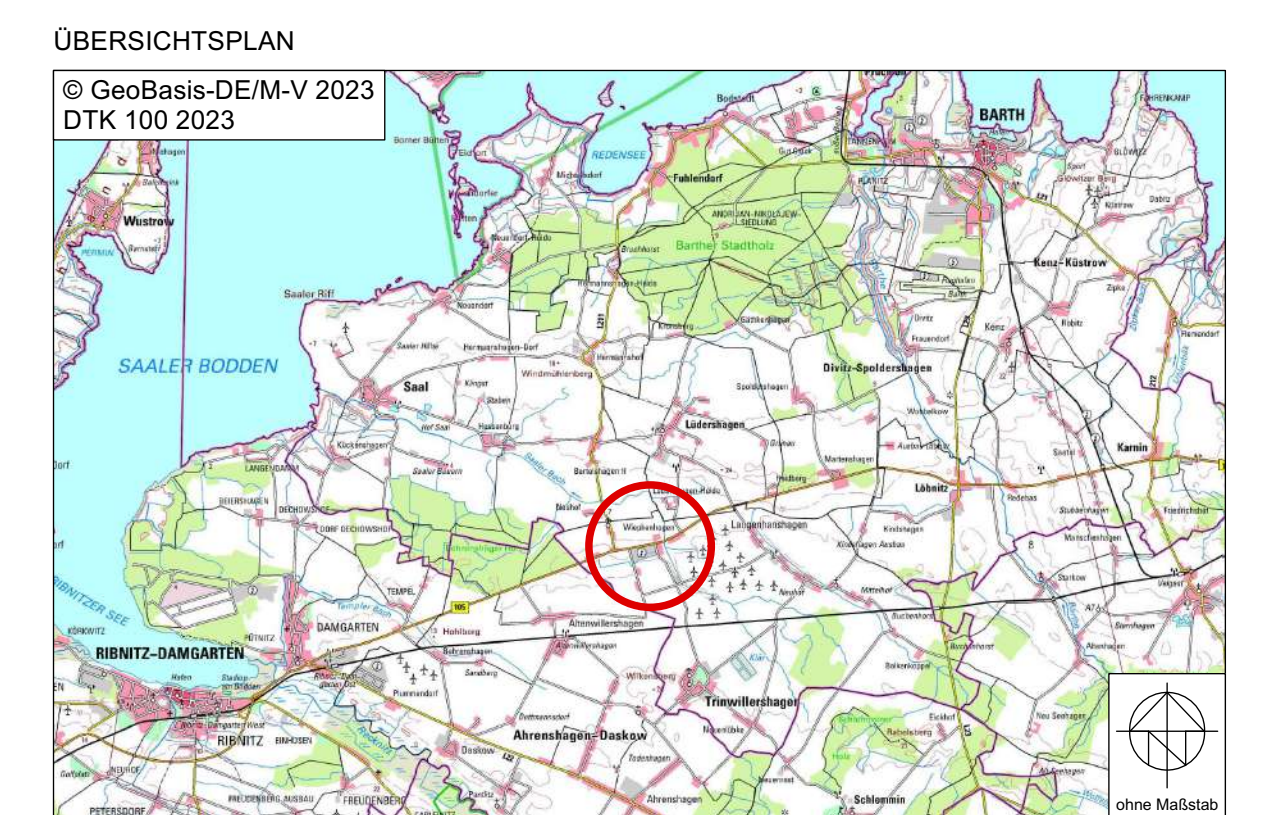
TEXT TEIL B

- I **Textliche Festsetzungen**
- 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
- 1.2 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- 1.3 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätte
- 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
- 2.1 **Höhe baulicher Anlagen**
Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Oberkante gilt die Oberkante der grundstückerschließenden Straße, gemessen in der Fahrbahnmitte. Maßgebend ist der zu berechnende Mittelwert der Oberkante der Fahrbahn anhand der höchsten und tiefsten Stelle vor der Außenwand des Hauptgebäudes, die der grundstückerschließenden Straße zugewandt ist (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.2 Für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis höchstens 1,50 m zulässig.
- 3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- 4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist für den Bodenaushub ein naturnahes mindestens 500 m² großes Standgewässer anzulegen. Die umliegenden Flächen sind als Pufferflächen extensiv mit maximal einer Mahd pro Jahr und mindestens alle drei Jahre zu pflegen. Ab Böschungsoberkante muss die Pufferfläche zu den angrenzenden Flächen mindestens eine Breite von 5 m aufweisen. Für das Gewässer sind Flach- und Tiefwasserzonen (max. 2 m) sowie flache Uferböschungen im Verhältnis von mindestens 1:3 anzulegen. Am Nordostufer sind drei Silber-Weiden als Hochstämme mit Stammumfängen von 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern.
- 5. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 5.1 **Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien**
Dach- und Fassadenelemente aus Metall sind ausschließlich in witterungs- und abriebfester Beschichtung zulässig.
- 5.2 **Solarmodule**
Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.
- 6. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 6.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußgängerbereich) ist eine Baumreihe mit 9 Stück 3x verpflanzten Hochstämmen der Arten Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides) oder Trauben-Eiche (Quercus petraea) mit einer Mindestqualität von StU 16/18 cm anzupflanzen. Der Pflanzabstand muss mindestens 7,0 m betragen. Die Pflanzscheibe muss mindestens 12 m² unversiegelte Fläche aufweisen. Die Bäume sind mit einem Dreieck zu sichern.

- 13.3 **Munitionsfunde**
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
 - 14. **Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
Im Rahmen der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) zu berücksichtigen sowie umzusetzen.
 - 14.1 **Vermeidungsmaßnahmen**
V1 Gebäude sind im Vorfeld vor baulichen Veränderungen oder vor einem Rückbau von einer fachkundigen Person auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Je nach Ergebnis sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen festzulegen und umzusetzen.
V2 Gebäude sind im Vorfeld vor baulichen Veränderungen oder vor einem Rückbau von einer fachkundigen Person auf ein Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen. Wird ein Vorkommen festgestellt, ist ein Rück- oder Umbau innerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 15.03. bis 15.09. eines Jahres nicht zulässig.
V3 Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar gestattet (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).
 - 14.2 **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**
CEF-1 Sollten bei Baumaßnahmen Niststätten des Haussperlings voraussichtlich beschädigt oder zerstört werden, sind diese im Verhältnis 1:2 durch Sperlingskolonienkästen auszugleichen und am Gebäude oder in der Nähe vor Beginn der Baumaßnahme und vor Beginn der Brutzeit anzubringen.
 - 15. **Eingriff / Ausgleichsbilanzierung**
Kompensationsmaßnahme (hier: Ökokontomaßnahme):
Ökokonto VR-016 „Naturwald Langenhanshäger Holz“
Der Kompensationsbedarf von 927 Flächenäquivalenten (= 927 Ökopunkten) wird vom Okokonto VR-016 „Naturwald Langenhanshäger Holz“ im zentralen Bereich der Gemeinde Trinwillershagen, Flur 3 und 11 der Gemarkung Langenhanshagen abgedeckt. Die Lage des Ökokontos ist in der folgenden Abbildung dargestellt.
-

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 13a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom das Gebiet "Gewerbegebiet Wiekpenhagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET: "GEWERBEGEBIET WIEKPENHAGEN"