

Aktenmappe - 1 von 4

- Die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen, die in den letzten Jahren durch Funktionsverlust gekennzeichnet waren, für den Wohnungsbau in offener Bauweise in den Hausformen Einzel- oder Doppelhaus, die die nähere Umgebung bereits prägen, bei weitestgehendem Schutz der erhaltenswerten Großbäume auf der Grundlage des Baumgutachtens v. 06.02.2013 der Sachverständigen „Forstservice & Gutachterbüro Dipl. Ing. (FH) Jana Sadlowski“.
 - Die städtebaulich klare Definition der Waldgrenze westlich des Hüerbaaswegs einschließlich einer Waldumwandlung auf Flächen mit teils überalterten, das Wohnen gefährdenden Bäumen mit kompensierender Ersatzaufforstung der zu fällenden Bäume an geeigneter Stelle.
3. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handeln wird, ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.
4. Es wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden und eine Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG MV) einschließlich Ersatzaufforstung durchzuführen sein.

Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 KV M-V
§ 2 Abs. 1 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse: keine

Sachverhalt:

Seit Jahren wurde die ehemalige Kaufhalle am Hüerbaasweg nicht mehr ihrer ursprünglichen Funktion entsprechend genutzt und entwickelte sich mit der Zeit zum städtebaulichen Missstand. Das Gebäude wurde zuletzt nur noch als Archiv und Lager von dem privaten Eigentümer des Gebäudes vermietet.

Seitens der Landesforst MV gibt es nach mehrmaligen Begehungen eine erste Einschätzung des Baumzustands per Email an Amt 61 vom 09.12.2010, die von einem Gefährdungspotenzial der ca. 140-jährigen Rotbuchen für die bestehenden Wohnhäuser westlich des Hüerbaaswegs ausgeht und aus Verkehrssicherheitsgründen am Rande des Wohnbestands eine Waldumwandlung unter Fällung gefährdender Bäume empfiehlt, sowie ein Baumgutachten vom 06.02.2013 der Sachverständigen „Forstservice & Gutachterbüro Dipl.-Ing. (FH) Jana Sadlowski“.

Die Fläche der ehemaligen Kaufhalle am Hüerbaasweg soll nunmehr mit Hilfe der Aufstellung dieses Bebauungsplans einer Wiedernutzbarmachung im Sinne des § 13a BauGB durch kleinteilige Wohnhäuser zugeführt werden. Der die Eigenart der näheren Umgebung vorprägende Wohnbestand soll hierbei Maßstabs bildend für die Festsetzungen des Bebauungsplans wirken, so dass mit Einzel- oder Doppelhäusern in offener Bauweise zu rechnen ist. Hierbei soll der vorhandene gesunde Baumbestand so weit als möglich berücksichtigt und bewahrt werden.

Der Flächenumfang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 1 ha.

Finanzielle Auswirkungen:

- Planungskosten einschließlich Aufwendungen für einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Kosten für die Ersatzaufforstung im Rahmen der Waldumwandlung
- ggf. Erschließungskosten zur Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche inkl. seitlicher Gehweg

Diese Kosten können erst nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss im weiteren Verfahren dargestellt werden.

Kein Bezug zum aktuellen Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n: Lageplan

Anlage zum Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.W.174 "Wohnen am Hürbaasweg"

