

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Boizenburg/Elbe „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“

nach § 13a BauGB

TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen aus der Planzeichnung und dem TEIL B – TEXT des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“ i.d.F. der 3. Änderung gelten unverändert fort.

2. Festsetzung der 4. Änderung

2.1 Art der baulichen Nutzung

In dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind ein Lebensmittelverbrauchermarkt und ein Lebensmittelhandwerksbetrieb mit einer Verkaufsraumfläche von insgesamt maximal 1500 m² zulässig. Der Lebensmittelhandwerksbetrieb ist mit einer Verkaufsraumfläche von maximal 50 m² zulässig.

Hinweise

Alle sonstigen Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Bahnhofstraße/Eisenbahn/Fritz-Reuter-Straße/Verbindungsweg“ i.d.F. der 3. Änderung gelten unverändert fort.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Fledermäuse: Für die Gebäude (Umgestaltung/Umbau) ist die abschließende Kontrolle der Habitatsignung auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben, da mit diesem Planungsvorhaben Sanierungen und Neubauten vorgesehen sind. Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.

Avifauna: Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester/Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Baumschutzrechtliche Hinweise

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Bäume mit Erhaltungsgebot entsprechend Planzeichnung sind zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.