

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/23/037

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "ehemaliges Golfhotel" der Gemeinde Hohenkirchen Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 24.05.2023 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevorvertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 07.06.2023 Ö / N Ö

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan Nr. 34 auf, um die qualitative Verbesserung der Ferienwohnanlage im ehemaligen Golfhotel in Form einer Sauna auf der projektzugehörigen Freifläche sowie die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche, die nicht dem Projekt zugeordnet ist, planungsrechtlich zu ermöglichen. Der bauliche Bestand wird gesichert und die Flächen für die Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen werden festgelegt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34 soll der Standort für die Ferienwohnanlage planungsrechtlich gesichert und eine bedarfsgerechte Erweiterung und qualitative Verbesserung unter Berücksichtigung der o.g. Planungsziele ermöglicht werden. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Feriengäste steht im Fokus. Eine Intensivierung bzw. Erhöhung der Ferienkapazitäten mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht beabsichtigt. Es wurde mit Bescheid des Landkreises vom 09.12.2021 die Genehmigung für die Umnutzung und den Umbau der Hotelanlage zur Ferienwohnanlage erteilt; in den Baugenehmigungsunterlagen sind 37 Ferienapartments mit je 1 bis 3 Zimmern und insgesamt 76 Betten dargestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Sauna mit Ruheraum auf der zum Projekt gehörigen Freifläche, die derzeit als Grünfläche genutzt wird. Weiterhin besteht die Absicht, auf einer nicht zu den Ferienwohnungen gehörigen Freifläche, die bisher als Minigolffläche genutzt wird, eine Streuobstwiese anzulegen.

Nach dem Beschluss der Gemeindevorvertretung über den Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplanes am 06. April 2022 ergeben sich seitens des Vorhabenträgers zusätzliche Anforderungen, über die die Gemeinde zusätzlich befinden muss. Zur Unterbringung der Müllcontainer auf dem privaten Grundstück in der Nähe der Anbindung an die Straße "Am Golfplatz" soll ein Schuppen in die Kfz-Stellplatzanlage integriert werden. Weiterhin besteht die Absicht eine Anlage für die sichere Unterbringung von rund 40 Fahrrädern (Boxen/ Gebäude) auf der Freifläche nördlich der Kfz-Stellplatzanlage zu errichten. Bei beiden Anlagen handelt es sich um Nebenanlagen. Mit der Festsetzung von Flächen für die Errichtung von zwei Nebengebäuden für die Unterbringung der Müllcontainer sowie für die Unterbringung von Fahrrädern lassen sich diese Flächen für deren Anlage auf dem Baugrundstück vororten. Eine entsprechende Regelung soll mit dem

Bebauungsplan erfolgen.

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB auf.

Mit dem Bebauungsplan wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit, für die Behörden und TÖB und die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 21. Februar bis zum 21. März 2023 durchgeführt worden. Parallel sind die anderen Beteiligungsverfahren erfolgt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahren ergeben sich Anforderungen, die zu einer Überarbeitung der Planunterlage führen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und TÖB und der Nachbargemeinden vorgebracht worden. Es gibt Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Einfluss auf die Planunterlage haben.

In Auswertung der Stellungnahmen sind maßgeblich die Anforderungen der Brandschutzbehörde zu berücksichtigen. Die Löschwasserbereitstellung ist abschließend im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu sichern.

Die Grundzüge der Planung werden durch den Landkreis entsprechend bestätigt. Das Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung liegt vor. Aus Sicht der Gemeinde sind artenschutzrechtliche Belange nicht berührt. Dies ist entsprechend gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzustellen.

Maßgeblich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die privaten Stellungnahmen, die sich auch insbesondere auf den Bereich der zusätzlichen Infrastruktur wie die Sauna und die Nebenanlage für Fahrräder beziehen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens werden durch private Antragsteller Begehrlichkeiten in Bezug auf die Inanspruchnahme der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese vorgetragen.

Diese widerstreitenden Belange sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu klären. Die Gemeinde hat die Planaufstellung vorgenommen, um mit der zusätzlichen Möglichkeit zur Schaffung von Infrastruktur, die ansonsten im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungsfähig wäre Möglichkeiten zu schaffen. Die Grünfläche Streuobstwiese ist im Grunde als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme vorgesehen und im Plan entsprechend dargestellt, um die bereits getätigten und zusätzlichen Eingriffe zu rechtfertigen und eine dauerhafte Sicherung der Fläche als Grünfläche vorzunehmen. Im Rahmen der Planaufstellung hat sich nun gezeigt, dass entgegen der ursprünglichen Planabsicht hier Umstände eingetreten sind, die die Gemeinde dazu veranlassen andere Festsetzungen zu treffen. Die Gemeinde lässt das städtebauliche Konzept für das Sondergebiet für das Ferienhausgebiet entsprechend bestehen. Anstelle der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese wird jedoch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgenommen, die den gemeindlichen Willen entsprechend zum Ausdruck bringt. Dies hat Auswirkungen auf die Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 34. Auf die Darstellung und Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese wird verzichtet. Hingegen werden die Maßnahmen auf einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen sein. Anteilig werden die Eingriffe durch das Saunahaus und durch die Fahrradstellplätze hiermit ausgeglichen. Eine weitere Anrechnung von Ausgleichspunkten kann im Zusammenhang mit anderen Projekten erfolgen.

Mit Abänderung der Planungabsichten wird der Entwurf der Bauleitplanung beschlossen. Das Verfahren wird mit der Beteiligung mit dem Entwurf fortgeführt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gebiet, begrenzt
  - im Norden: durch den Golfplatz,
  - im Osten: durch den Golfplatz,
  - im Süden: durch die bebauten Grundstücke "Birdieweg" Nr. 2a, 2b, 2c und 4a, 4b, 4c sowie die Stellplatzanlagen nördlich des "Birdiewegs",
  - im Westen: durch die Straße "Am Golfplatz"bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung genehmigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von 6 Wochen öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

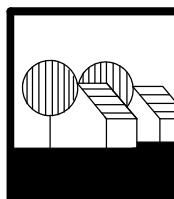
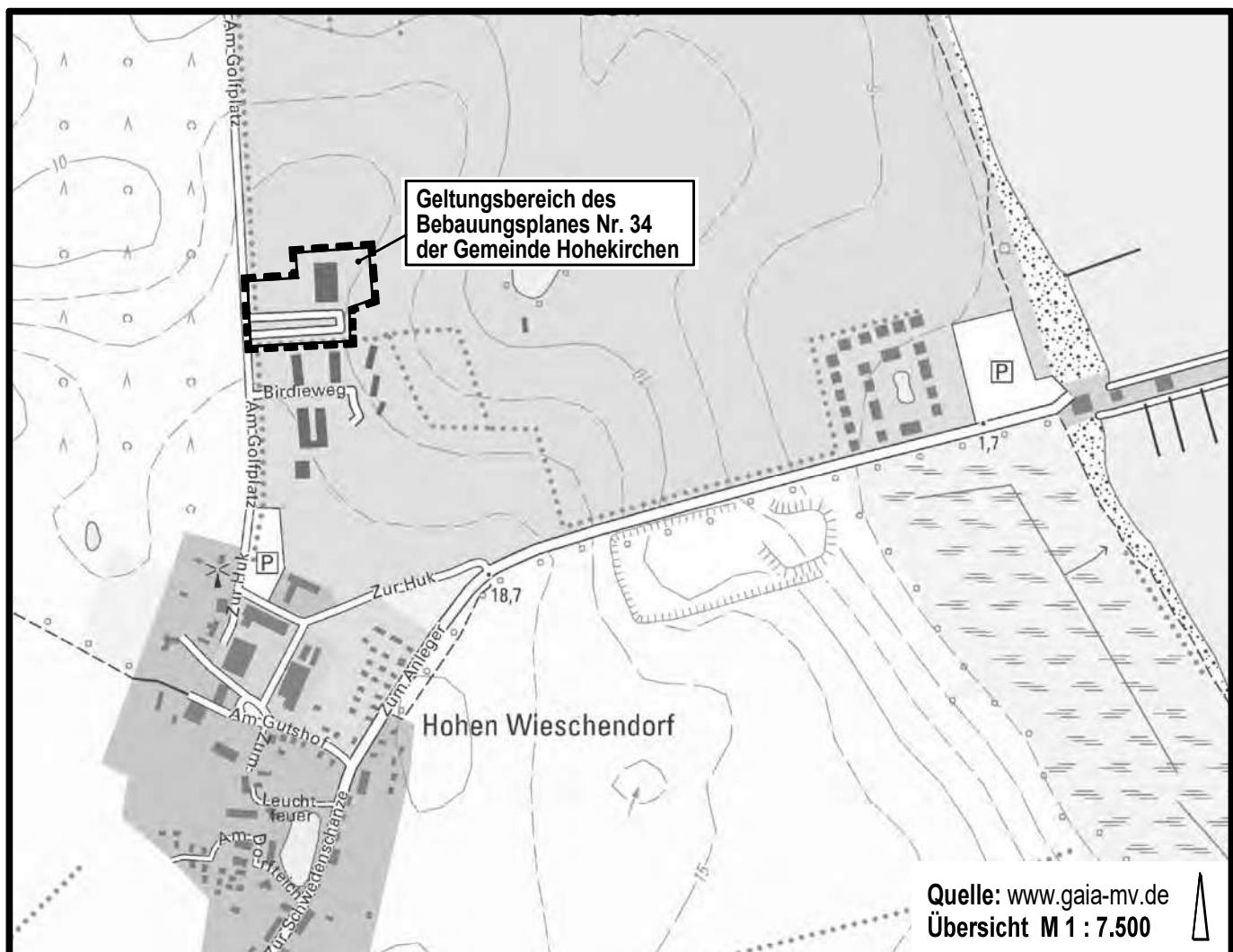
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 5/51101/56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabewisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabewisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlage/n:**

1	d2023-06-02Hoki_B34_BV_Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2023-06-02HokiB34_Teil-B_BV_Entw. öffentlich



# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 07. Juni 2023  
**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**



M1 : 500

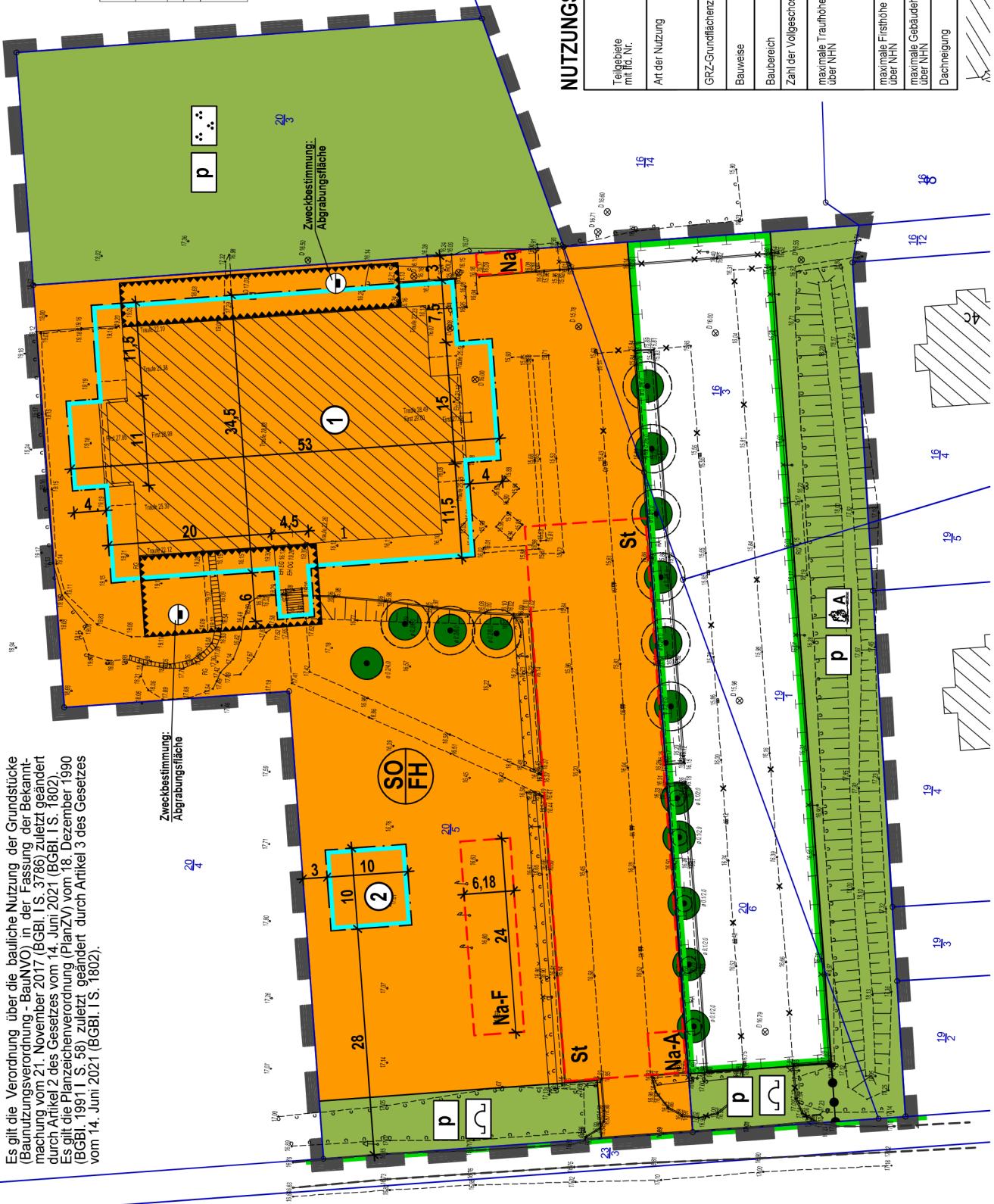
# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF

## TEILA - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3376) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Flanzenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

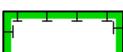
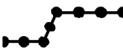
Die Planzeichnung -Teil A- des Bauungspfanes gilt nur im Zusammenhang mit den ...

Textliche Festsetzungen - Teil B-	
Vermeser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN STWEK Kanahäuser 20, 23971 Wismar Telefon: 03841 / 28300, Email: <a href="mailto:info@vermessung-stwek.de">info@vermessung-stwek.de</a>
Datum:	11.01.2012
Auftrag-Nr.:	6836-005-ETRS89_DHHW2016.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhebezug:	DHHW2016
Hinweise:	Antragsteller und Auftraggeber haben die Güte der Vermessung und die Richtigkeit der hier festgesetzten Maße und Winkel sowie die Richtigkeit der hier festgesetzten Punkte und Linien sowie die Richtigkeit der hier festgesetzten Flächenflüsse übernommen.

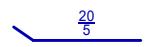
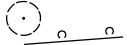
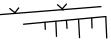
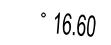
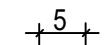
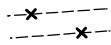


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiete die der Erholung dienen - Ferienhausgebiet	§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO
0,30	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH <sub>max</sub> 23,00m	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 16 BauNVO
FH <sub>max</sub> 29,15m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH <sub>max</sub> 21,15m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
0	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 BauNVO
	Baugrenze mit Baubereich 1	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	Parkanlage	
	Abstandsgrün	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Abgrabungen, Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na) und - Stellplätze (St) - Nebenanlage für Fahrräder (Na-F) - Nebenanlage für Abfallbehälter (Na-A)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
-  vorhandenes Gebäude
-  vorhandener Baum / Gehölze
-  vorhandener Zaun / Böschung
-  vorhandene Geländehöhe in Meter über NHN im DHHN2016
-  Bemaßung in Metern
-  künftig entfallende Darstellungen, z.B. Stellplatz

## III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- DN 10°- 15° Dachneigung (DN) zwischen 10°- 15°

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan ist vom ..... bis einschließlich ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B – Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Hohenkirchen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den ..... (Stempel) ..... Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Hohenkirchen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am .....  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

**SATZUNG  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES  
EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF  
GEMÄß § 10 BauGB**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert, sowie der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom .....  
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# TEIL B – TEXT

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### **SONDERGEBIETE DIE DER ERHOLUNG DIENEN – FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO)**

Das Sondergebiet - Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Die Dauerwohnnutzung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Allgemein zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Es sind Ferienwohnungen mit insgesamt maximal 76 Betten zulässig,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (Fitness/ Wellness inkl. Sauna).

Ausnahmsweise können nach § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit sie dem Betrieb der Ferienwohnungen dienen und der Zahl der zu betreuenden Ferienwohnungen jeweils deutlich untergeordnet sind,
- Anlagen und Räume für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Anlagen und Räume für die Energieversorgung der Ferienhäuser,
- Anlagen und Räume für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,
- Räume nach § 13 BauNVO für die Gesundheit dienende Berufe.

Im Baubereich 2 ist nur eine Saunaanlage allgemein zulässig.

#### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

##### 2.1 Grundflächenzahl

Im Sondergebiet - Ferienhausgebiet darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

- 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**  
2.2.1 Die Traufhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.  
Die Firsthöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.  
Die Gebäudehöhe (OK max. Oberkante Gebäude) bezieht sich auf den Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.  
Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend.  
Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches.

**3. BAUWEISE**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Im Sondergebiet – Ferienhausgebiet ist nur die Errichtung von Einzelhäusern in der offenen Bauweise zulässig.

**4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**

- 4.1 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des festgesetzten Sondergebietes - Ferienhausgebiet nur aufgrund des durch die zulässige Nutzung des Sondergebietes - Ferienhausgebiet verursachten Bedarfes zulässig.
- 4.2 Innerhalb des Sondergebietes – Ferienhausgebiet sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche gemäß Planzeichnung – Teil A zulässig. Garagen einschließlich überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des festgesetzten Sondergebietes - Ferienhausgebiet unzulässig. Es sind nur offene Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise können überdachte Stellplätze zugelassen werden, wenn die Dächer mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.
- 4.3 Innerhalb des Sondergebietes – Ferienhausgebiet sind Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO, wie Fahrradstellplätze und ein Sammelplatz für Abfallbehälter, nur innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche gemäß Planzeichnung – Teil A zulässig. Die Unterbringung in einer Box oder in einem Gebäude ist zulässig.
- 4.4 Anlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind von der Festsetzung gemäß Ziffer 4.3 unberührt.

**5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Abgrabungen gemäß Planzeichnung – Teil A sind Abgrabungen des Baugrundstücks bis zu einer Höhenlage von 16,13 m über NHN zulässig.

**II. GRÜNFLÄCHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

**1. GRÜNFLÄCHEN**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**1.1 Private Grünfläche – Parkanlage mit Spielplatz**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist parkartig mit Gehölzgruppen, Einzelbäumen und Wiesenflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Innerhalb der Grünfläche sind Elemente zur Gartengestaltung, wie Pavillons, Wege, Gewässer, Kommunikations-/Aufenthaltsflächen sowie ein Spielplatz zulässig.

**1.2 Private Grünfläche – Schutzgrün**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" dient der Abschirmung des Sondergebiets – Ferienhausgebiet gegenüber der Straße "Am Golfplatz" im Westen. Die innerhalb der festgesetzten Grünfläche vorhandene Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

**1.3 Private Grünfläche – Abstandsgrün**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" dient der Abschirmung des Plangebietes gegenüber den südlich gelegenen Baugrundstücken. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

**2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

**2.1 Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" sind ausschließlich Gehölze gemäß Pflanzliste in folgender Pflanzqualität zu verwenden:**

alte Kultursorten (Hochstamm, mind. 14/16 cm Stammumfang):

Apfelsorten (Malus spec.):

- „Mecklenburger Königsapfel“,
- „Mecklenburger Orangenapfel“,
- „Doppelmelone“,
- „Doppelter Nonnenapfel“,
- „Gelber Richard“,
- „Prinzenapfel“,
- „Doberaner Renette“,
- „Träubchenapfel“.

Birnensorten (Pyrus spec.):

- „Augustbirne“,
- „Grumbkower Butterbirne“,
- „Goldrenette Römischer Kikker“,
- „Gräfin von Paris“,
- „Wallbirne“,
- „Klevenowsche Birne“.

Kirschsorten (Prunus spec.):

- Vogelkirsche (Prunus avium),
- „Schneiders Späte Knorpelkirsche“,
- „Hedelfinger Riesenkirsche“,
- „Kassens Frühe Herzkirsche“.

Pflaumensorten (Prunus spec.):

- „Frühe Fruchtbare“,
- „Italienische Zwetsche“.

**3. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Wiesenfläche mit Wildobst- und Obstgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind Gehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt II.2.1 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Nicht bepflanzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenfläche anzulegen. Die auf der Fläche bereits vorhandenen und zum Bestand festgesetzten Einzelbäume sind ebenso dauerhaft zu erhalten.

**4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

- 4.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.
- 4.2 Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)**

**1. DÄCHER**

- 1.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind innerhalb des Baubereiches 1 gemäß Planzeichnung – Teil A zulässig:
  - als symmetrische Satteldächer.
- 1.2 Innerhalb des Baubereiches 2 gemäß Planzeichnung – Teil A sind folgende Dachformen zulässig:
  - symmetrisches Satteldach
  - Flachdach.
- 1.3 Der First ist immer in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- 1.4 Als Dacheindeckung der Hauptdächer der Hauptgebäude sind zulässig:
  - naturrote Tondachziegel oder naturrote Betondachpfannen.Unzulässig sind glänzende, wie glasierte und edelengobierte, Dachziegel und Dachsteine. Zulässig sind einfach engobierte Dachsteine. Ebenfalls sind Dachziegel

und Dachsteine nur mit leichter Changierung zulässig; nuancierte bzw. bunte Töne sind unzulässig.

Innerhalb des Baubereiches 2 gemäß Planzeichnung – Teil A sind darüber hinaus folgende Dacheindeckungen für Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer zulässig:

- Gründach,
- mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies.

1.5 Dachaufbauten sind unzulässig; ausgenommen sind Dachlaternen. Die Dächer von Dachlaternen sind in der gleichen Dachform und –neigung wie die Hauptdächer zu errichten.

1.6 Die Zulässigkeit von Solaranlagen ist von den Festsetzungen unberührt.

## **2. FASSADEN**

2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur zulässig:

- aus Verblendmauerwerk im roten Farbspektrum sowie im hellen Farbspektrum der grauen, braunen, gelben und beigefarbenen Farbtöne.
- verputzt: Farbtöne im roten Farbspektrum sowie im hellen Farbspektrum der grauen, braunen, gelben und beigefarbenen Farbtöne.

2.2 Innerhalb des Baubereiches 2 gemäß Planzeichnung – Teil A sind darüber hinaus zulässig:

- Holzfassaden.

## **3. WERBEANLAGEN**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit flimmerndem oder wechselndem Licht sind unzulässig. Hinweis- und Werbeschilder sind bis zu einer Größe bis zu 1 m<sup>2</sup> zulässig.

## **4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter III.1 bis III.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

## **IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1. DENKMALSCHUTZ**

Baudenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert

des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

## **2. FESTPUNKTE DER AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZE DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN**

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsnetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBUI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

## **V. HINWEISE**

### **1. BODENSCHUTZ**

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

### **2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

### **3. MUNITIONSFUNDE**

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es 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.

### **4. GEWÄSSERSCHUTZ**

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Mit den Bauarbeiten im Plangebiet sind eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen oder Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchführung der Planung Erdaufschlüsse auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzugeben. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### **5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN**

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im

Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

## **6. SCHIFFFAHRT**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

## **7. GEHÖLZSCHUTZMAßNAHMEN**

Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

## **8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

### **8.1 Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung**

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

### **8.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

#### **Brutvögel**

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und das Entfernen von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

#### **Reptilien und Amphibien**

Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

### Nachtaktive Insekten, Fledermäuse

Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven flugfähigen Insektenarten und Fledermäusen so zu gestalten, dass diese nicht durch das Licht angelockt werden.