

# Gemeinde Damshagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/15/9672</b>			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 19.08.2015 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Beschluss</b> <b>Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin Bereich Oberdorf</b> <b>hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Damshagen stellt gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2015 eine Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB) für die Ortslage Parin – Bereich Oberdorf auf. Hinsichtlich der aufzustellenden Satzung werden bebaute Außenbereichsflächen südwestlich des Hauptortes Parin betrachtet. Die Gemeinde stellt die Satzung für den Bereich Oberdorf auf. Die Gemeinde hatte sich bereits im Vorfeld entschieden, nicht nur einzelne Bereiche südlich der Straße Oberdorf einzubeziehen (Flurstücke 187/1, 187/2, 184/2) sondern die gesamte Ortslage. Im Ergebnis von Abstimmungen mit Behörden insbesondere mit dem Landkreis wird diese Vorgehensweise befürwortet. Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB werden erfüllt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Dies begründet die Gemeinde auch damit, dass in der ursprünglichen Gemeinde Parin, die mittlerweile Bestandteil und zugehörig zur Gemeinde Damshagen ist, der Bereich des Ortsteils Parin – Bereich Oberdorf als Wohnbaufläche dargestellt war. Zukünftig soll die Darstellung als Wohnbaufläche zurückgenommen werden.

Das Verfahren wird entsprechend Anforderung des BauGB durchgeführt. Eine Ausgleichs- und Ersatzregelung erfolgt außerhalb des Planverfahrens.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Gemeinde Damshagen billigt die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf für das Beteiligungsverfahren.
2. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - Im Norden durch Flächen der Landwirtschaft sowie ein bebautes Grundstück westlich der Straße Oberdorf,
  - Im Osten durch die Straße Oberdorf,
  - Im Süden durch Flächen der Landwirtschaft und eine Grünfläche,
  - Im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
4. Die Behörden sind gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
5. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
6. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten werden von den Begünstigten übernommen.

**Anlagen:**

- Satzung mit Textteil
- Begründung

---

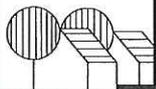
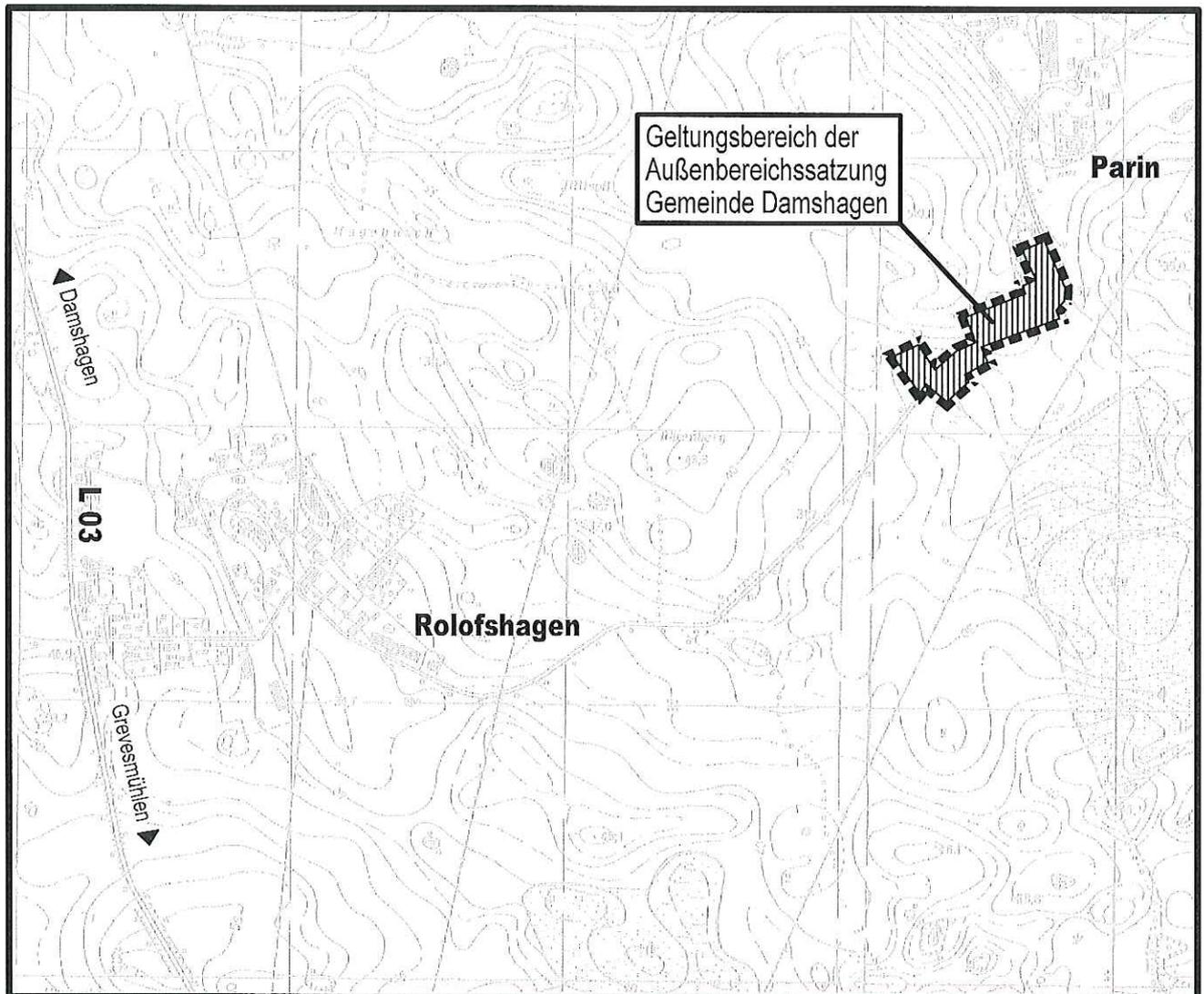
Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

# SATZUNG

## ÜBER DIE AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN ORTSTEIL PARIN - BEREICH OBERDORF



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE**  
**ENTWURF**



M 1 : 1.000  
Befliegung 03/2014

Bornberg



Damschagen

Rohlschagen

Oberdorf

Flurstück	Fläche	Art
187/2	16	Grünfläche
187/1	15	Grünfläche
188/1	15	Grünfläche
189/2	15	Grünfläche
189/1	15	Grünfläche
189/3	15	Grünfläche
189/4	15	Grünfläche
189/5	15	Grünfläche
189/6	15	Grünfläche
189/7	15	Grünfläche
189/8	15	Grünfläche
189/9	15	Grünfläche
189/10	15	Grünfläche
189/11	15	Grünfläche
189/12	15	Grünfläche
189/13	15	Grünfläche
189/14	15	Grünfläche
189/15	15	Grünfläche
189/16	15	Grünfläche
189/17	15	Grünfläche
189/18	15	Grünfläche
189/19	15	Grünfläche
189/20	15	Grünfläche
189/21	15	Grünfläche
189/22	15	Grünfläche
189/23	15	Grünfläche
189/24	15	Grünfläche
189/25	15	Grünfläche
189/26	15	Grünfläche
189/27	15	Grünfläche
189/28	15	Grünfläche
189/29	15	Grünfläche
189/30	15	Grünfläche
189/31	15	Grünfläche
189/32	15	Grünfläche
189/33	15	Grünfläche
189/34	15	Grünfläche
189/35	15	Grünfläche
189/36	15	Grünfläche
189/37	15	Grünfläche
189/38	15	Grünfläche
189/39	15	Grünfläche
189/40	15	Grünfläche
189/41	15	Grünfläche
189/42	15	Grünfläche
189/43	15	Grünfläche
189/44	15	Grünfläche
189/45	15	Grünfläche
189/46	15	Grünfläche
189/47	15	Grünfläche
189/48	15	Grünfläche
189/49	15	Grünfläche
189/50	15	Grünfläche
189/51	15	Grünfläche
189/52	15	Grünfläche
189/53	15	Grünfläche
189/54	15	Grünfläche
189/55	15	Grünfläche
189/56	15	Grünfläche
189/57	15	Grünfläche
189/58	15	Grünfläche
189/59	15	Grünfläche
189/60	15	Grünfläche
189/61	15	Grünfläche
189/62	15	Grünfläche
189/63	15	Grünfläche
189/64	15	Grünfläche
189/65	15	Grünfläche
189/66	15	Grünfläche
189/67	15	Grünfläche
189/68	15	Grünfläche
189/69	15	Grünfläche
189/70	15	Grünfläche
189/71	15	Grünfläche
189/72	15	Grünfläche
189/73	15	Grünfläche
189/74	15	Grünfläche
189/75	15	Grünfläche
189/76	15	Grünfläche
189/77	15	Grünfläche
189/78	15	Grünfläche
189/79	15	Grünfläche
189/80	15	Grünfläche
189/81	15	Grünfläche
189/82	15	Grünfläche
189/83	15	Grünfläche
189/84	15	Grünfläche
189/85	15	Grünfläche
189/86	15	Grünfläche
189/87	15	Grünfläche
189/88	15	Grünfläche
189/89	15	Grünfläche
189/90	15	Grünfläche
189/91	15	Grünfläche
189/92	15	Grünfläche
189/93	15	Grünfläche
189/94	15	Grünfläche
189/95	15	Grünfläche
189/96	15	Grünfläche
189/97	15	Grünfläche
189/98	15	Grünfläche
189/99	15	Grünfläche
189/100	15	Grünfläche

Teichweg



M 1 : 1.000

Borenberg

36

28

29

9

Darmshagen

38

32/1

32/3

32/4

33

34

35

Oberdorf

37

184/3

184/2

39/1

187/2

187/1

188/1

39/2

Reibshagen

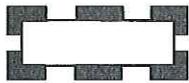
188/2

YAG

Teichkop

Vermesser:	Geodätisches Vermessungsbüro Reibshagen, Tel. 03201/97151	Proj. Nr.: 02/11/4-05
Datum:	2014-01-04	
Dakelname:	KV_Geodäsie_Darmshagen.dwg	
Lagebezug:	.....	
HP-Bezug:	.....	
Provisor:	.....	

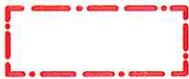
# LEGENDE



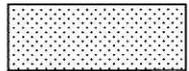
Grenze der Außenbereichssatzung der Gemeinde  
Damshagen, Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf



Hauptnutzung - Bestand  
überbaute Flächen des Bestandes



Hauptnutzung  
überbaubare Flächen für Neubebauung



Straßenfläche



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



vorhandene Gebäude,  
Übernahme aus Luftbild (vermutliche Lage)



Bemaßung in Meter

# TEXT

## INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

### SATZUNG

#### **Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen am \_\_\_\_\_ folgende der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf erlassen:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

#### **§ 3**

##### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

(1) Es sind nur Gebäude zulässig, die das im Geltungsbereich der Satzung vorhandene Maß der baulichen Nutzung, das durch die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe vorgegeben ist, nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschenkel des eingedeckten Daches bestimmt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

#### **§ 5**

##### **Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

(1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale - Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Beseitigung eines Denkmals und alle

Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

(2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet ist.

(3) 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 dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde 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.

(4) 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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

(5) - Gewässerschutz - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

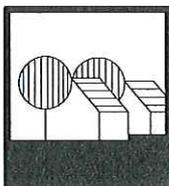
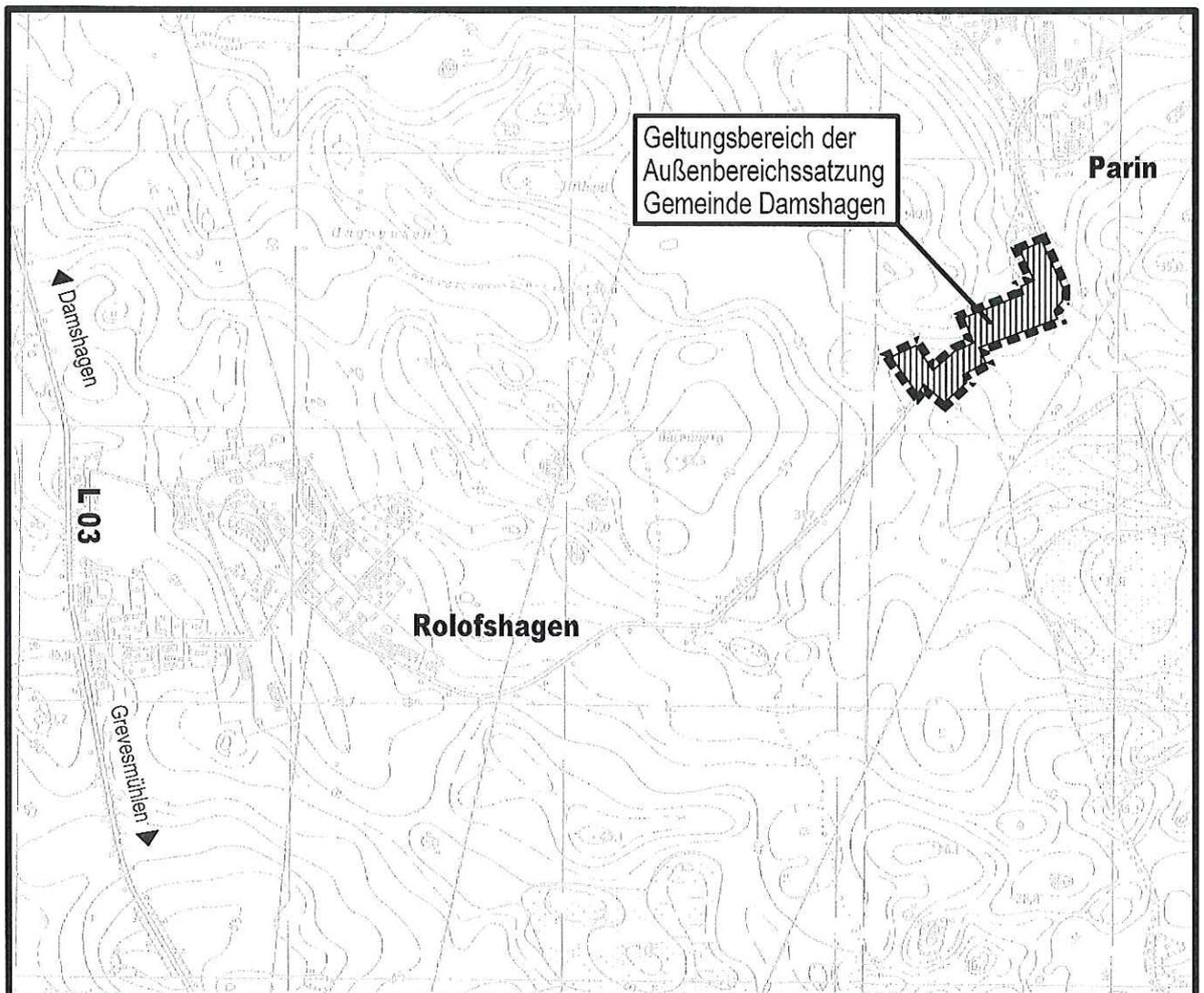
(6) Artenschutzrechtliche Belange - Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

(7) Hinweise zu Versorgungsleitungen - Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese 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.

# BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DIE AUßENBEREICHSSATZUNG  
DER GEMEINDE DAMSHAGEN  
ORTSTEIL PARIN - BEREICH OBERDORF



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23036 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# BEGRÜNDUNG

zur Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin –  
Bereich Oberdorf

## INHALTSVERZEICHNIS SEITE

<b>Teil 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1.	Abgrenzung des Satzungsgebietes	1
1.2.	Zur Bedeutung der Gemeinde Damshagen	1
1.3.	Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Parin	2
1.4.	Kartengrundlage	2
1.5.	Rechtsgrundlagen	2
<b>2.</b>	<b>Gründe für die Aufstellung der Satzung</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Einordnung in übergeordnete Planungen</b>	<b>3</b>
3.1.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	3
3.2.	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	4
3.3.	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	4
3.4.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	5
3.5.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	5
3.6.	Flächennutzungsplan	6
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
4.1.	Natürliche Bestandsaufnahme	6
4.2.	Planungsrechtliche Bestandsaufnahme	6
<b>5.</b>	<b>Regelungsinhalte</b>	<b>7</b>
5.1.	Räumlicher Geltungsbereich	7
5.2.	Zulässigkeit von Vorhaben	7
5.3.	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
<b>6.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
7.1.	Wasserversorgung	8
7.2.	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	8
7.3.	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	8
7.4.	Brandschutz/ Löschwasser	9
7.5.	Energieversorgung	9
7.6.	Telekommunikation	9
7.7.	Abfallentsorgung	9

<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsermittlung</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>10</b>
11.1.	Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale	10
11.2.	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	10
11.3.	Bodenschutz	10
11.4.	Munitionsfunde	11
11.5.	Gewässerschutz	11
11.6.	Artenschutzrechtliche Belange	11
11.7.	Hinweise zu Versorgungsleitungen	12
<b>TEIL 2</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>13</b>
<b>1.</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>13</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>13</b>

## Teil 1 Städtebaulicher Teil

### 1. Allgemeines

#### 1.1. Abgrenzung des Satzungsgebietes

Die Gemeinde Damshagen befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg unmittelbar nördlich der Stadt Grevesmühlen. Der Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf liegt im Osten des Gemeindegebietes. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf befindet sich südlich der Ortslage Parin. Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Flächen der Landwirtschaft sowie ein bebautes Grundstück westlich der Straße Oberdorf,
- Im Osten durch die Straße Oberdorf,
- Im Süden durch Flächen der Landwirtschaft und eine Grünfläche,
- Im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft.

Die Lage des Ortsteiles Parin – Bereich Oberdorf in der Gemeinde Damshagen sowie der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind in der Abbildung 1 dargestellt.

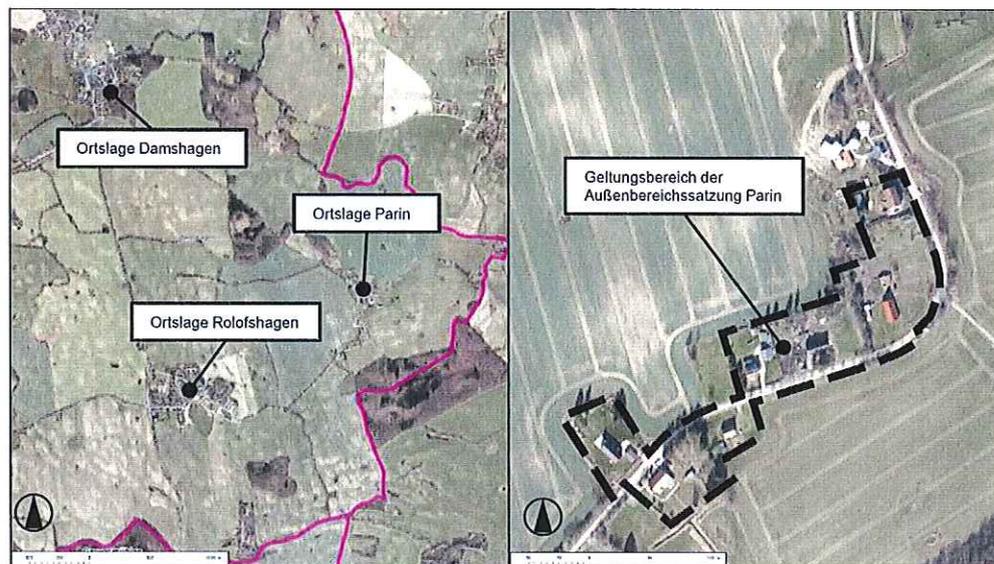


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung der Satzung (<http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>)

#### 1.2. Zur Bedeutung der Gemeinde Damshagen

Die Gemeinde Damshagen ist durch Fusion der ehemaligen Gemeinden Damshagen und Moor-Rolofshagen im Juni 2009 gebildet worden. Die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen ist seinerzeit durch Fusion der ehemaligen Gemeinde Moor und der ehemaligen Gemeinde Parin entstanden. Die Gemeinde Damshagen gehört dem Amt Klützer Winkel mit Sitz in der Stadt Klütz an. Zur Gemeinde Damshagen gehören neben dem Hauptort Damshagen die Ortschaften Dorf Gutow, Dorf Reppenhagen, Hof Gutow, Hof Reppenhagen, Kussow, Moor, Parin, Pohnstorf, Rolofshagen, Stellshagen und Welzin.

Die Gemeinde Damshagen zählt 1247 Einwohner (Stand: 31.12.2013; Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern: Bevölkerungsstand der Kreise, der Ämter und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern 31.12.2013) auf einer Fläche von 38,43 m<sup>2</sup>

### **1.3. Städtebauliches Konzept für den Ortsteil Parin**

Die Gemeinde Damshagen ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage an der Ostsee gewinnt sie - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung.

Die Landwirtschaft wird auch weiterhin der strukturbestimmende Wirtschaftsfaktor der Gemeinde bleiben. Für behutsam erweiternden Eigenbedarf möchte die Gemeinde Damshagen die günstige territoriale Lage in Ostseennähe zwischen den Städten Lübeck und Wismar nutzen, um die Wohnfunktion sowie das touristische Angebot geringfügig weiter zu entwickeln. Die Bevölkerungszahl soll weitgehend konstant erhalten werden.

Ziel der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung und die Regelung des möglichen Ersatzes vorhandener Bebauung. Die Gemeinde hatte sich bereits im Vorfeld entschieden, nicht nur einzelne Bereiche südlich der Straße Oberdorf einzubeziehen (Flurstücke 187/1, 187/2, 184/2) sondern die gesamte Ortslage. Im Ergebnis von Abstimmungen mit Behörden, insbesondere mit dem Landkreis, wird diese Vorgehensweise befürwortet.

### **1.4. Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient eine ALK mit Datum vom 04.04.2014, die vom Zweckverband Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde.

### **1.5. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777).

## **2. Gründe für die Aufstellung der Satzung**

Grund für die Aufstellung der vorliegenden Satzung ist die Prüfung des Ersatzes eines vorhandenen Gebäudes durch ein neues, den heutigen Anforderungen an Bauen und Klimaschutz vorgesehene Gebäude. Das vorhandene Gebäude ist nicht sanierungsfähig. Die Außenbereichssatzung ist geeignet, die Voraussetzungen für die Ersatzbebauung zu regeln. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erstellung einer Außenbereichssatzung bestehen. Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine „Wohnbebauung vom einigen Gewicht“ vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, das Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erstellung der Satzung sind aus Sicht der Gemeinde damit gegeben, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, keine Vorhaben vorbereitet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP bedürfen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der NATURA 2000- Schutzgebietskulisse zu befürchten sind (§ 35 Abs. 6 BauGB).

Nach Abstimmung mit den Behörden, maßgeblich dem Landkreis Nordwestmecklenburg, soll der gesamte Bereich Oberdorf in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen werden, um die vorhandene Bebauung zu sichern und den Ersatz vorhandener Bebauung zu regeln. Die Nutzungen auf den Flurstücken 34, 33 und 32/4 werden analog dem Flurstück 35, auf dem zwei Hauptnutzungen vorhanden sind, betrachtet.

Die Ziele der Satzung unterliegen keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. nach Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V).

Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) genannten Schutzgüter.

## **3. Einordnung in übergeordnete Planungen**

### **3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom August 2005 stellt eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung dar, in dem Ziele und Grundsätze der

Raumordnung formuliert sind. Auf diesen Zielen und Grundsätzen basieren die einzelnen Regionalen Raumentwicklungsprogramme Mecklenburg-Vorpommerns, in welchen die raumbezogene Landesplanung konkretisiert wird. Gemäß LEP M-V liegt die Ortslage Parin innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräumen) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (LREP 2005: S. 23).

Weitere Darstellungen werden im LEP M-V für den Bereich der Ortslage Parin nicht getroffen. Unter Berücksichtigung der Erfüllung der Anwendungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB ist die Aufstellung der Außenbereichssatzung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

### **3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg**

Mit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), abschließend beschlossen am 20. Juli 2011, werden die allgemeinen Aussagen der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wird für den Bereich der Außenbereichssatzung ein Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum sowie ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. Die Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

Die Ziele hinsichtlich der Landwirtschaftsräume entsprechen denen, des LEP M-V.

### **3.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (August 2003) trifft u. a folgende Aussagen für das Gebiet der Außenbereichssatzung für die Ortslage Parin:

- Hinsichtlich des Bodenpotentials wird der Bereich dem Funktionsbereich der Lehme/Tieflehme - grundwasserbestimmt/staunass zugeordnet. Das Bodenpotential wird mit einer mittleren bis hohen Bewertungsstufe angegeben.
- Die Grundwasserneubildung entspricht der Klasse 2 (mittlere Bedeutung - 10% bis 15% Versickerung des Niederschlages im Durchschnitt). Das

Grundwasserdargebot wird mit  $>10.000 \text{ m}^3/\text{d}$  angegeben, was der Klasse 4 (sehr hohe Bedeutung) entspricht.

- Zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen wird die Sicherung landschaftlicher Freiräume hoher und sehr hoher Bedeutung angegeben.
- Es handelt sich um einen Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege.
- Der terrestrische Naturraum ist durch die Grundmoräne charakterisiert.

In den Plankarten des GLP M-V werden keine Aussagen getroffen, die auf der Satzung entgegenstehende Belange hinweisen. Eine nachteilige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist nicht begründet.

### 3.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008) wird für den nördlichen Bereich der Straße Oberdorf die potentielle Wassererosionsgefährdung im Offenland als gering bewertet. Weitere Darstellungen werden für den Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf nicht getroffen.

### 3.5. Schutzgebiete und Schutzobjekte



Abbildung 2: Schutzgebiete und -objekte (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf liegt nicht innerhalb von internationalen oder nationalen Schutzgebieten. Das nächste FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Santower See“ ca. 2 km südlich des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung.

Da Schutzgebiete und Schutzobjekte nicht berührt sind, geht die Gemeinde davon aus, dass Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen des Naturschutzes hergestellt werden kann. Beeinträchtigungen von Biotopen werden nicht erwartet.

### **3.6. Flächennutzungsplan**

Für die einzelnen ehemaligen Gemeindegebiete bestehen einzelne Flächennutzungspläne, die als Teilflächennutzungspläne fortgelten. Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Parin besteht ein Flächennutzungsplan nebst 1. Änderung bzw. Ergänzung und 2. Änderung. Für die ehemalige Gemeinde Damshagen besteht zusätzlich die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche. Die ursprünglichen Flächennutzungspläne gelten als Teilflächennutzungspläne fort.

Für die Flächen dieser Außenbereichssatzung ist der ursprüngliche Flächennutzungsplan maßgeblich; die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich wurden noch nicht geändert. Für die Flächen der Außenbereichssatzung sind im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Parin Wohnbauflächen dargestellt. Diese soll zukünftig zurückgenommen und als Außenbereich dargestellt werden. Die Zielsetzungen der Gemeinde sind hier seiner Zeit, noch unter dem Gesichtspunkt, dass Parin und Rolofshagen die Gemeinde Parin bildeten, entwickelt worden. Danach war dieser Teil des Oberdorfs als Wohnbaufläche dargestellt. Der Ortsteil gehört nun zur Gemeinde Damshagen mit anderen örtlichen Schwerpunkten. Zukünftig ist eine Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan im Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf nicht mehr vorgesehen. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, die zurückgenommen werden soll, ist jedoch ein Indiz dafür, dass die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben ist.

## **4. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### **4.1. Natürliche Bestandsaufnahme**

Der Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen umgeben und geprägt. Entlang der Straße Oberdorf sind Baum- sowie Heckenstrukturen vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Baum- und Heckenstrukturen wird in Realisierung der Satzung nicht erwartet. Die von der Bebauung und ergänzenden Bebauung berührten Grundstücke sind bereits Grundstücksflächen oder werden gärtnerisch genutzt. Es handelt sich nicht um Flächen der Landwirtschaft.

### **4.2. Planungsrechtliche Bestandsaufnahme**

Für den betrachteten Bereich existiert kein Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB. Unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen innerhalb des Gesamtgebietes der Gemeinde Damshagen wird für den Bereich des Teils der Ortslage Parin – Bereich Oberdorf die Aufstellung der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB als geeignetes Instrument zur Regelung der Bebauungsmöglichkeiten gesehen. Im gleichen Zuge sind unter Berücksichtigung der heutigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen die Darstellungen im Flächennutzungsplan bezüglich der Wohnbauflächen zurückzunehmen.

## **5. Regelungsinhalte**

### **5.1. Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich der Satzung wurde im Vorfeld ausgiebig erörtert. Unter Berücksichtigung der Abstimmungen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg, dem Amt Klützer Winkel sowie der Gemeinde Damshagen wurde der Geltungsbereich in dem vorliegenden Umfang gewählt. Es soll der gesamte Bereich Oberdorf betrachtet werden. Maßgeblich wird auf die bereits bebauten Bereiche eingegangen. Zuzüglich erfolgt eine Einbeziehung von einzelnen Baulücken für eine zukünftige Bebauung. Die vorhandene Baulücke im Südwesten des Satzungsbereiches wird nicht einbezogen, da der Abstand zwischen den angrenzenden Bebauungen mit über 100 m zu groß ist. Der wesentliche Unterschied dieser Flächen ist darüber hinaus, dass diese einbezogenen Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden; die übrigen Flächen werden bereits grundstücksbezogen genutzt.

### **5.2. Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

Die Festsetzung regelt, dass der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### **5.3. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(1) Es sind nur Gebäude zulässig, die das im Geltungsbereich der Satzung vorhandene Maß der baulichen Nutzung, das durch die maximale Traufhöhe und die maximale Firsthöhe vorgegeben ist, nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschenkel des eingedeckten Daches bestimmt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen wird auf den vorhandenen Bestand abgestellt. Für Neu- oder Ersatzbauten sind Trauf- und Firsthöhen bis zu den in der Umgebung maximal vorhandenen Höhen (jeweils Trauf- bzw. Firsthöhe) zulässig. In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen sind damit die erforderlichen planungsrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit gegeben. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann gewährleistet werden. Auf umfangreiche Festsetzungen bzw. weitere, nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit werden nicht getroffen.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Der Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf wird über die Straße Oberdorf erschlossen. Diese führt Richtung Norden durch den Ortsteil Parin weiter Richtung Westen nach Damshagen. Richtung Südwesten verläuft die Straße Oberdorf zu dem Ortsteil Rolofshagen. An beiden Ortsteilen trifft der weitere Straßenverlauf auf die L03. Die L03 führt Richtung Norden durch Klütz zur Ostseeküste und Richtung Süden durch Grevesmühlen zur A20.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Grevesmühlen ca. 7,00 km südlich vom Satzungsgebiet.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Innerhalb des Satzungsgebietes ist bereits Bebauung vorhanden. Demnach ist davon auszugehen, dass Belange der Ver- und Entsorgung für den Bestand und somit auch für eine zukünftige Lückenbebauung sichergestellt werden kann. Die einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen werden am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren beteiligt.

### **7.1. Wasserversorgung**

Innerhalb des Straßenraumes sind Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen zur Wasserversorgung vorhanden. Die Leitungsbestände wurden vom Zweckverband vor dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Die Versorgung des Satzungsgebietes mit Trinkwasser kann somit sichergestellt werden.

### **7.2. Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser**

Zur Schmutzwasserbeseitigung sind innerhalb des Satzungsgebietes Abwasserleitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen im Straßenraum vorhanden. Die Entsorgung von Schmutzwasser kann somit als geregelt betrachtet werden.

### **7.3. Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser**

Die Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes sind nicht an eine zentrale Regenwasserleitung angeschlossen. Für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf besteht die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Grevesmühlen. Dementsprechend ist das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen zu versickern, auf denen es anfällt. Für die bereits bebauten Grundstücke wird dies so bereits praktiziert. Das Oberflächenwasser wird entsprechend § 2 Abs. 2 der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS) als gering verschmutzt eingeschätzt. Durch den Bauherrn sind entsprechende technische Lösungen nach den gültigen Regeln der Technik zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers vorzusehen.

#### **7.4. Brandschutz/ Löschwasser**

Die Gemeinde Damshagen sichert die Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes. In dem Bereich der Außenbereichssatzung sind bereits Gebäude vorhanden, für die die Bereitstellung von Löschwasser zu gewährleisten ist. Demnach wird davon ausgegangen, dass auch für eine geringfügige Neu- bzw. Ersatzbebauung die Löschwasserversorgung gewährleistet werden kann.

#### **7.5. Energieversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die e.dis AG gesichert. Die e.dis AG wurde im Vorfeld beteiligt. Innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind Niederspannungsleitungen der e.dis AG vorhanden. Dies teilte die e.dis AG mit Schreiben vom 03.08.2015 mit. Die Versorgung mit Elektrizität wird demnach für Haushalte innerhalb der Außenbereichssatzung gewährleistet.

Die e.dis AG ist rechtzeitig mindestens 14 Tage vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen zu unterrichten.

#### **7.6. Telekommunikation**

Die Gemeinde Damshagen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Genaue Kenntnisse zum Leitungsverlauf liegen nicht vor. Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB werden vor Satzungsbeschluss in die Unterlagen eingearbeitet.

#### **7.7. Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung hat gemäß dafür gültiger Satzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu erfolgen. Hausmüll und alle anderen in Haushalten anfallende Abfälle sind durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag durch den zuständigen Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Für Grundstücke, die gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt werden, besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

#### **8. Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin ist 23.318,6 m<sup>2</sup> groß. Die vorhandene Straße nimmt davon 3.046,3 m<sup>2</sup> ein. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Gebäude werden Baufenster in einer Größe von insgesamt 2.310,0 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für eine zukünftige Bebauung in den sind Baufenster mit einer Größe von insgesamt 1.247,0 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

#### **9. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die Realisierung von Vorhaben/Maßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes für zusätzlich zu bebauende Grundstücke ist im Zuge des Bauantragsverfahrens/ Einzelgenehmigungsverfahren zu erstellen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist durch die jeweiligen Antragsteller gesondert zu führen.

Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung ist diese Bilanzierung nicht erforderlich. Für den konkreten Bauantrag ist die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anhand des konkreten Eingriffs zu ermitteln. Notwendige Kompensationsmaßnahmen sollten direkt auf dem ausreichend groß bemessenen Grundstück realisiert und dauerhaft gesichert werden.

## **10. Immissionsschutz**

Der Satzung entgegenstehende Belange des Immissionsschutzes sind nicht bekannt und nicht zu erwarten. Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin – Bereich Oberdorf sind bereits Gebäude vorhanden. Mit der vorliegenden Außenbereichssatzung wird maßgeblich auf den Bestand abgestellt. Eine weitere Bebauung wird nur zu Lückenschließung vorgesehen. Daher sind keine, der Satzung entgegenstehenden, immissionsschutzrechtlichen Belange begründet.

## **11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **11.1. Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale**

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

### **11.2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet ist.

### **11.3. 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 dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde 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.

#### **11.4. 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 Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

#### **11.5. Gewässerschutz**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

#### **11.6. Artenschutzrechtliche Belange**

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

### **11.7. Hinweise zu Versorgungsleitungen**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese 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.

