

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/18/12909</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.11.2018 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Neubau der Kindertagesstätte am Griebenkamp in Hohenkirchen</b>				
<b>Hier: veränderte Standorte für die Anpflanzung von Einzelbäumen</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die Eingriffs-/Ausgleichsregelung für den Neubau der Kindertagesstätte erstellt. Mit Bescheid vom 02.09.2016 wurde die Naturschutzgenehmigung erteilt. Die Anpflanzung der Einzelbäume wurde bestätigt. Es sind mindestens 1 + 5 Bäume anzupflanzen.

Anstelle der Anpflanzung auf den Flächen gemäß Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Anforderung vorgesehen die Bäume wie folgt zu pflanzen:

- 1 Baum Rondell Wahrstorf,
- 1 Baum B-Plan Nr. 9 Beckerwitz,
- 9 Bäume straßenbegleitend in Beckerwitz auf dem Abschnitt zwischen der Einkaufsquelle und der Krim in Beckerwitz. Im Bereich des Abschnittes zwischen der Einkaufsquelle und der Krim werden bisher vorhandene Kiefern entfernt.
- Weitergehend sollen anstelle der extensiven Wiesenflächen Bäume als Allee im Bereich zwischen der Ortslage Beckerwitz und Hohen Wieschendorf angepflanzt werden.

Die entsprechende Genehmigung bei der Naturschutzbehörde ist einzuholen.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt unter der Voraussetzung, dass die Naturschutzgenehmigung vom 02.09.2016 entsprechend Antrag geändert wird anstelle der bisherigen Ausgleichsmaßnahme für den Neubau der Kindertagesstätte folgende Anpflanzungen:
  - 1 Baum Rondell Wahrstorf,
  - 1 Baum B-Plan Nr. 9 Beckerwitz,
  - 9 Bäume straßenbegleitend in Beckerwitz auf dem Abschnitt zwischen der Einkaufsquelle und der Krim in Beckerwitz. Im Bereich des Abschnittes zwischen der Einkaufsquelle und der Krim werden bisher vorhandene Kiefern entfernt.
  - Weitergehend sollen anstelle der extensiven Wiesenflächen Bäume als Allee im Bereich zwischen der Ortslage Beckerwitz und Hohen Wieschendorf angepflanzt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**

Bescheid mit der ursprünglichen Eingriffs-/Ausregelung

# LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

## Die Landrätin

Untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg - Postfach 1565 - 23958 Wismar

Gemeinde Hohenkirchen über Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel  
EINWAND  
08. Sep. 2016

AV	BN	EV	NT
FDI	FDI	FDI	FDI

Auskunft erteilt Herr Müller  
Zimmer 2.215  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen  
03841/30406310  
Telefon  
Telefax 03841/304086310  
E-Mail T.Mueller@nordwestmecklenburg.de

K

Ihr Zeichen  
Grevesmühlen 02.09.2016

Aktenzeichen **52770-15-08**  
Grundstück **Hohenkirchen, Grevesmühlener Chaussee**  
Gemarkung Hohenkirchen  
Flur 1  
Flurstück 29/16  
Vorhaben **Neubau einer Kindertagesstätte**

### B e s c h e i d :

1.

Auf Ihren Antrag vom 19.10.2015, PE am 20.10.2015, in der Fassung der geänderten Bauzeichnungen vom 11.02.2016 mit PE am 22.02.2016 sowie des zugehörigen Brandschutzkonzeptes, Stand März 2016, und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand April 2016, erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, für das Vorhaben - Neubau einer Kindertagesstätte - die **Baugenehmigung (I.)** unter gleichzeitiger Erteilung der **Naturschutzgenehmigung (II.)** mit den nachfolgend genannten Nebenbestimmungen.

2.

Für die Erteilung der Baugenehmigung besteht gemäß § 8 Abs. 1 VwKostG M-V Gebührenfreiheit.

### Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011(BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)



- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S 66)
- Hinweise zur Eingriffsregelung Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999
- Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes der zur Umsetzung Richtlinie über Industrieemissionen vom 08.April 2013 (BGBl. I S. 734)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)
- Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Neufassung vom 26.02.2004 (GVOBl. M-V 2004, S.106-135), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 2.12.2009 (GVOBl. M-V 2009, S. 666 )
- Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwKostG M-V) vom 04.10.1991 (GVOBl. M-V 1991, S. 366, ber. S. 435), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 30 des Gesetzes vom 22.12.2011 S. 3044
- Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht Baugebührenverordnung - BauGebVO M-V) vom 10. Juli 2006, (GVOBl. M-V S.588) zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 21.09.2010 (GVOBl. M-V S. 528)
- Verordnung über die Kosten im Verwaltungsvollzugsverfahren (Verwaltungsvollzugskostenverordnung - VwVKVO M-V) vom 28. März 2012, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. August 2012 (GVOBl. M-V S. 427)

## I.

### **Baugenehmigung**

gemäß § 72 der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der heute gültigen Fassung im Baugenehmigungsverfahren gem. § 64 LBauO M-V

Unabhängig von der Kennzeichnung von Bauvorlagen als zugehörig ist Inhalt der Baugenehmigung gem. §§ 72, 59 Abs. 1 S. 1, 64 LBauO M-V das Prüfprogramm des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 64 LBauO M-V. Die Erteilung der Baugenehmigung entbindet insoweit den Bauherrn nicht von seiner Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an seine Anlage gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt (§ 59 Abs. 3 LBauO M-V).

Die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Nebenbestimmungen sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten.

**(X) Auflagen:**

(X) Baurecht

1. Der Baubeginn ist mindestens eine Woche vorher der Unteren Bauaufsichtsbehörde gemäß § 72 Abs. 9 LBauO M-V schriftlich mitzuteilen (Baubeginnanzeige).
2. Der Prüfbericht Nr. 1 – brandschutztechnische Prüfung – des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 11.04.2016 gilt als Bestandteil der Baugenehmigung und ist in der Anlage beigelegt. Die Prüfaufgaben des brandschutztechnischen Prüfberichts sind einzuhalten.
3. Gemäß § 72 Abs. 7 LBauO M-V muss vor Baubeginn die Grundrissfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Der Absteckungsnachweis muss auf der Baustelle vorliegen.
4. Die Zustimmungen einschließlich Schachtgenehmigungen der Versorgungsträger u.a. Zweckverband, Strom, Medien und Gas müssen dem Bauherrn vor Baubeginn vorliegen.
5. Für die Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens ist vom Bauherrn der Entwurfsverfasser bzw. ein Unternehmer und Bauleiter zu bestellen (§§ 55 bis 58 LBauO M-V).

(X) Bodenschutz- und Abfallrecht

6. Die Abfallentsorgung der Baustelle ist innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abzuschließen.

(X) Wasserrecht

7. Die vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück ist vor Baubeginn mit einem Entwässerungsplan nachzuweisen.

(X) Immissionsschutzrecht

Auflagen der unteren Immissionsschutzbehörde in Bezug auf Lärmemissionen:

8. Es dürfen gemäß TA Lärm gegenüber der nächstgelegenen Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte von

tagsüber	55 dB <sub>(A)</sub>
nachts	40 dB <sub>(A)</sub>

für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden. Die genannten Immissionsrichtwerte sind 0,5m vor dem geöffneten Fenster des nächstgelegenen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen (Wohnen) bestimmten Gebäudes einzuhalten. In folgenden Zeiten ist die erhöhte Störwirkung der Geräusche durch einen Zuschlag von 6 dB<sub>(A)</sub> bei der Ermittlung des Beurteilungspegels zu berücksichtigen:

werktags                      06:00 - 07:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr und

Sonn- u. Feiertags 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr

9. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30dB<sub>(A)</sub> und in der Nacht um nicht mehr als 20dB<sub>(A)</sub> überschreiten.
10. Bei Kletter- und Spielgeräten ist auf schallgedämpftes Material sowie geschmierte, nicht quietschende Lager usw. zu achten. Die Möglichkeiten einer schaltechnisch optimierten Anordnung von Spielgeräten sind auszuschöpfen.
11. Um Belästigungen von Kinderstimmen zu mindern, bieten sich allenfalls organisatorische Maßnahmen, wie z.B. eine Mittagsruhe, während der sich die Kinder in den Innenräumen aufhalten. Auf das Spielen mit Musikinstrumenten im Freien soll verzichtet werden.
12. Ergeben sich entgegen der o.g. Einschätzung erhöhte unzulässige Beeinträchtigungen auf die angrenzende Wohnbebauung, sind diese durch den Bauherren oder seinen Rechtsnachfolger durch geeignete Maßnahmen zu seinen Lasten zu beseitigen.

#### (X) Öffentlicher Gesundheitsdienst

13. Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserinstallationsanlage ist eine amtliche Trinkwasserprobe beim Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst in Auftrag zu geben (§ 18 Abs. 1 Trinkwasserverordnung).

#### (X) Fachdienst Jugend

14. Die Hauptnutzungsräume und Garderoben- sowie Sanitärbereiche sind alters – und kindgerecht zu gestalten.
15. Zum Schutz der Kinder vor Sonneneinstrahlung sind die Fenster mit äußeren Sonnenschutzvorrichtungen auszustatten (siehe auch § 7 Abs. 3 (S. 13) der BG/GUV-SR S2 v. April 2009).
16. Alle Türen des Gebäudes sind mit Klemmschutz zu versehen. Bei Brandschutztüren sind die besonderen baurechtlichen und brandschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
17. Alle Steckdosen im Haus sind mit Kinderschutzsicherungen zu versehen.
18. Lagerräume und Putzmittelräume, sind den Kindern unzugänglich zu machen und verschlossen zu halten.
19. Alle technischen Geräte in der Verteilerküche sowie in der Kinderküche im Mehrzweckraum (Herd, Spülmaschine, Mikrowelle etc.) sind mit entsprechenden Kindersicherungen auszustatten. Bewegliche Geräte, wie Wasserkocher usw., sind so aufzubewahren, dass keine Gefahr für die Kinder entsteht.
20. Die Ausgabe-/ Verteilerküche muss mit einem Handwaschbecken für das Personal ausgestattet sein.
21. Der Putzmittelraum ist mit einem Ausgussbecken auszustatten.
22. Das Gelände ist in geeigneter und unfallsicherer Weise einzufrieden. Dabei ist die Einfriedung so zu gestalten, dass sie ausreichend hoch ist (mindestens 1 m), nicht zum Hochklettern (Vermeidung von leiterähnlichen Gestaltungselementen) verleitet und keine Gefährdung (keine Spitzen, schafkantigen oder hervorspringende Teile) für Kinder darstellt.

23. Die Außenspielfläche muss 10 m<sup>2</sup> pro Kind betragen und entsprechend der Bedürfnislagen der Kinder hergerichtet werden.
24. Die Einrichtung ist mit einer Schließanlage zu versehen, sodass sichergestellt wird, dass die Kinder das Gelände nicht unerlaubt verlassen können.
25. Die Trinkwasserverordnung ist zu beachten. Eine amtliche Trinkwasserprobe ist rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Einrichtung beim Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg zu veranlassen.
26. Das Brandschutzkonzept, Prüfberichte, Bauabnahmeprotokolle und ggf. weitere amtliche Dokumente sind vor Inbetriebnahme spätestens als Bestandteil des Antrages auf Erteilung einer Betriebserlaubnis im Fachdienst Jugend vorzulegen.

(X) Ich behalte mir die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage im Rahmen der Bauüberwachung vor.

**(X) Hinweise:**

(X) Baurecht

- |                |  |   |
|----------------|--|---|
| Teilabnahme    | <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht erforderlich | <input type="checkbox"/> wird vorgeschrieben  |
| Rohbauabnahme  | <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht erforderlich | <input type="checkbox"/> wird vorgeschrieben  |
| Schlussabnahme | <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich            | <input checked="" type="checkbox"/> wird vorgeschrieben<br>sh. Prüfbericht Nr. 1 zum BSK und<br>Auflage Lebensmittelüberwachungsamt |
| Bauschild      | <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich            | <input checked="" type="checkbox"/> wird vorgeschrieben   |

1. Die Prüfung der Einhaltung der Vorschriften über den baulichen Arbeitsschutz ist nicht mehr Bestandteil des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Einhaltung der Vorschriften über den baulichen Arbeitsschutz liegt in der alleinigen Verantwortung des Bauherrn und seines Entwurfsverfassers. Es wird empfohlen, sich bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz an die zuständige Arbeitsschutzbehörde, das Landesamt für Gesundheit und Soziales Schwerin, Abteilung Arbeitsschutz, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin, zu wenden.
2. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB zulässig.
3. Bei der Ausbildung der befestigten Flächen ist zu sichern, dass kein Oberflächenwasser auf das Nachbargrundstück abgeleitet wird.
4. Vor Baubeginn ist, wenn notwendig, rechtzeitig eine Sondernutzung für die vorübergehende Nutzung öffentlicher Flächen (z.B. Lagerung von Baumaterialien, Gerüstaufstellung, Containeraufstellung oder sonstige vorübergehende Nutzung) beim Ordnungsamt der zuständigen Gemeinde zu stellen. Der Bauherr haftet für eventuelle Beschädigungen der öffentlichen Flächen, insbesondere des Gehweges.
5. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Fund und Fundstelle

sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen (DSchG M-V § 11 Abs. 1)

6. Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben wurde erteilt.
7. Der Antrag auf Zuteilung einer Hausnummer ist rechtzeitig nach Erteilung der Baugenehmigung beim Ordnungsamt der Gemeinde zu stellen.
8. Wir weisen darauf hin, dass Sie gemäß § 28 Abs.2 Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg - Vorpommern - vom 16. 12.2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 713), verpflichtet sind, die bauliche Anlage nach Fertigstellung von einer zugelassenen Vermessungsstelle zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einmessen zu lassen.
9. Der Bauherr und seine Rechtsnachfolger sind gem. § 16 BauVorlVO M-V verpflichtet, bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschl. der nicht bauaufsichtlich geprüften bautechnischen Nachweise bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Bauherr und seine Rechtsnachfolger sind weiterhin verpflichtet, die v.g. Unterlagen bei einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung des Bauvorhabens an den jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

#### (X) Wasserrecht

10. Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Gramkow-Hohenkirchen.
11. Eine Anschlussgestattung für Trinkwasser ist beim Zweckverband Wismar zu beantragen.
12. Das häusliche Abwasser ist dem beseitigungspflichtigen Zweckverband Wismar zu überlassen. Eine Anschlussgestattung ist beim Zweckverband Wismar zu beantragen.
13. Die Beseitigungspflicht für anfallendes Niederschlagswasser besteht für die Gemeinde Hohenkirchen.
14. Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser ist ein Antrag auf Erteilung der Wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen. Die Verwertung und die großflächige Versickerung sind erlaubnisfrei.
15. Werden Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 WHG i.V. mit § 33 Abs. 1 des LWaG rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.
16. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden bzw. tiefer liegenden Grundstückes behindert oder verstärkt werden.

17. Über vorhandene Drainleitungen oder Vorflutleitungen auf dem Grundstück sind Informationen beim ehemaligen oder angrenzenden Bewirtschafter / Eigentümer einzuholen. Die Funktionsfähigkeit dieser Leitungen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(X) Immissionsschutzrecht

18. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser darf es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Immissionen von Lärm und Abluft aus der Anlage kommen.
19. Die Anlage einschließlich aller zugehörigen Nebenanlagen und -einrichtungen ist gemäß der eingereichten Antragsunterlagen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, soweit diese Baugenehmigung keine Abweichungen vorschreibt. Bei der Errichtung und beim Betrieb der Anlage sind die einschlägigen Vorschriften sowie der Stand der Technik zu beachten und einzuhalten.

(X) Öffentlicher Gesundheitsdienst

20. Die Anordnung der Toiletten im Kindergartenbereich sollte so erfolgen, dass die Intimsphäre der Kinder durch entsprechenden Sichtschutz, ausgehend von der Tür, gewährleistet wird.
21. Der Gruppennebenraum im Krippenbereich ist in die Fläche des Gruppenraumes integriert worden. Dieser entspricht den Mindestraumbedarfen. Um den Kindern entsprechende Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen, ist eine deutliche Trennung bei der Raumgestaltung notwendig. In der schlafensfreien Zeit kann der Schlafräum auch als Nebenraum genutzt werden.
22. Der Sanitärraum im Krippenbereich ist entsprechend der Vorgaben der Handreichung des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Erlaubniserteilung für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen vom 01.01.2015 auszustatten. Die Handreichung liegt jedem Träger von Kindertageseinrichtungen für das Betriebserlaubnisverfahren vor.
23. Entsprechend der UN Kinderrechtskonvention sind Kindertagesstätten so zu gestalten und einzurichten, dass sich Kinder mit körperlichen, geistigen und seelischen Behinderungen oder von Behinderung bedrohte Kinder im Bedarfsfall entsprechend ihrer Möglichkeiten sowie unterstützend durch das Fachpersonal bewegen können (Barrierefrei).

An die Gültigkeit der Baugenehmigung halte ich mich für die Dauer von drei Jahren nach Erteilung gebunden. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag **vor Fristablauf** bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

## II.

### **Naturschutzgenehmigung**

gemäß § 40 NatschAG M-V i.V.m. § 42 NatschAG M-V

Hiermit erteile ich Ihnen die **Naturschutzgenehmigung** für die mit dem Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Flurstück 29/16 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenkirchen verbundenen Eingriffe in die Natur- und Landschaft.

Die Naturschutzgenehmigung wird mit folgenden **Auflagen** erteilt:

**(X) Auflagen:**

1. Auf dem Flurstück 29/16 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenkirchen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (3 mal-verpflanzte, Stammumfang 16-18 cm) in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Auf dem Flurstück 12/8 der Flur 2 in der Gemarkung Groß Walmsdorf ist auf einer Fläche von 514 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese anzulegen. Je angefangener 100 m<sup>2</sup> Wiesenfläche ist ein Hochstamm-Obstbaum (mindestens 5 Stück, Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen. Es sind die Sorten entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom April 2016 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind wirksam vor Wildschäden zu schützen. Die Wiese ist zweimal jährlich (Ende Juni und vor der Obsternte) zu mähen. Die Kompensationsfläche ist wirksam gegen die Nutzung der anliegenden Flächen abzugrenzen.
3. Die Kompensationsmaßnahme ist in der Vegetationsperiode nach Baubeginn umzusetzen.
4. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist schriftlich anzuzeigen.

Begründung:

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB.

Die Kindertagesstätte soll im planungsrechtlichen Außenbereich auf bisher nicht versiegelten Flächen am Ortsrand errichtet werden. Die Flächen wurden zum größten Teil als Rasenfläche bzw. Spiel- und Sportplatzfläche genutzt. Teilweise haben sich Siedlungsgehölze ausgebildet.

Nach § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V stellt die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Eingriffe bedürfen nach § 12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung. Diese wird auf Grundlage des § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V in Form einer Naturschutzgenehmigung zum Bauantrag erteilt.

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zum Bauantrag wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingereicht. Die Berechnung des Kompensationserfordernisses erfolgte nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung".

Die Pflanzung des Laubbaumes (Auflage 1) dient dem funktionsbezogenen Ausgleich für die Fällung eines Ahornbaumes auf dem Eingriffsgrundstück. Die Höhe und die Qualität der Ausgleichspflanzung wurden nach dem Baumschutzkompensationserlass festgesetzt. Die Anpflanzung entspricht ihrem Vorschlag. Der Zeitraum zur Anpflanzung wurde so festgesetzt, dass der Eingriff zeitnah kompensiert wird und eine Beeinträchtigung der Neuanpflanzung durch Bautätigkeiten vermieden wird.

Die mit den Auflagen 2 festgesetzten Ersatzmaßnahme (Streuobstwiese) ist ausreichend und geeignet, die mit dem Bau der Kindertagesstätte verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahme entspricht Ihrem Vorschlag. Die Anlage einer Streuobstwiese ist in der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung nicht explizit aufgeführt. Die Neuanlage einer Streuobstwiese wird daher entsprechend Punkt I./6. „Anlage von naturnahen Weiden und Wiesen“ ausschließlich über die Flächengröße der Wiese berechnet. Die Anpflanzung der Obstgehölze wird nicht extra ausgewiesen. Laut Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom April 2016 soll je 100 m<sup>2</sup> Wiese ein Hochstamm-Obstbaum gepflanzt werden. Das ergibt bei einer Flächengröße von 514 m<sup>2</sup> 5 Obstbäume. Die gefor-

dernten Pflanzgrößen entsprechen den Qualitätsvorgaben der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung. Die Gehölzarten entsprechen Ihren Vorschlägen. Zum Schutz und Erhalt der Anpflanzungen sind diese vor Wildverbiss zu schützen. Der Zeitraum für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wurde so festgesetzt, dass der Eingriff zeitnah kompensiert wird.

Die Anzeige der durchgeführten Anpflanzung (Auflage 3) dient der Kontrolle der Auflagen der Genehmigung.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen **Bescheid** kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg in 23970 Wismar, Rostocker Str. 76 oder Postfach 1565 in 23958 Wismar **schriftlich** oder zur Niederschrift (Rostocker Str. 76, 23970 Wismar oder Börzower Weg 3, in 23936 Grevesmühlen) einzu- legen. Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, so ist die Frist nur gewahrt, wenn der Wider- spruch vor ihrem Ablauf bei der Behörde eingeht.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrage

  
Müller  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
LB Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

Anlagen: Bauvorlage geprüft  
Prüfbericht Nr. 1 zum BSK

Verteiler: Antragsteller  
Gemeinde/Amt  
Akte





## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

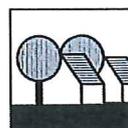
zum Neubau einer Kindertagesstätte am Griebenkamp in Hohenkirchen

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Hohenkirchen**  
vertreten durch das Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**Auftragnehmer:**



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen für die Bilanzierung</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Bestandserfassung</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1 Naturraum und Geologie</b> .....	<b>4</b>
<b>3.2 Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen</b> .....	<b>4</b>
<b>3.3 Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile</b> .....	<b>9</b>
4.1.1 Baubedingte Wirkungen .....	9
4.1.2 Anlagenbedingte Wirkungen .....	9
4.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen .....	9
4.1.4 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung .....	9
<b>4.2 Abgrenzung der Wirkzonen</b> .....	<b>9</b>
<b>4.3 Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades</b> .....	<b>10</b>
<b>5. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs</b> .....	<b>10</b>
<b>5.2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen</b> .....	<b>11</b>
<b>5.3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen</b> .....	<b>11</b>
<b>5.4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen</b> .....	<b>11</b>
<b>5.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Kompensationsbedarf gemäß Baumschutzkompensationserlass</b> .....	<b>12</b>
<b>7. Geplante Maßnahmen für die Kompensation</b> .....	<b>13</b>
<b>8. Literaturverzeichnis</b> .....	<b>15</b>

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Hohenkirchen besteht der Bedarf einer Einrichtung für 36 Kinder der Altersstufe 0,5 – 6 Jahre. Daher plant die Gemeinde Hohenkirchen den Neubau einer Kindertagesstätte. Diese soll auf dem Flurstück 29/16 der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen auf dem Gelände unmittelbar neben der Erschließungsstraße Griebenkamp im Osten der Ortslage Hohenkirchen entstehen. Die Fläche wird dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet.

Die Planung des Neubaus der Kindertagesstätte ist durch das Ingenieurbüro für Bauwesen „Hempel und Kreße“, Am Lustgarten 28 in Grevesmühlen erfolgt. Auf einer Fläche von ca. 370 m<sup>2</sup> entsteht die Kindertagesstätte. In südöstlicher Richtung schließt sich daran eine Terrasse mit angrenzendem Spielplatzbereich. Auf der nordwestlichen und nordöstlichen Seite werden Wege angelegt, die von der vorhandenen Erschließungsstraße Griebenkamp zum Haupteingang (Nordwesten) und zur Terrasse (Nordosten) führen. Am Ende der Erschließungsstraße Griebenkamp entstehen in südwestlicher Richtung sechs Stellplätze. Diese sind in Senkrechtaufstellung zur Erschließungsstraße mit einer Größe von 2,50 m x 5,00 m vorgesehen. Die Wege und die Stellplätze werden mit Verbundpflaster gepflastert.

Für den Neubau der Kindertagesstätte sind die Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes sowie eine Böschungsbegradigung und für die Errichtung der Stellplätze ist das Abtragen des vorhandenen Erdwalls im Baufeld nötig. Für die Gestaltung der Außenbereichsfläche ist ebenfalls die Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes notwendig.

Die Planung des Ingenieurbüros für Bauwesen „Hempel und Kreße“ gilt in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffssituation als verbindliche Arbeitsgrundlage.

Die Bilanzierung des Eingriffes im Hinblick auf Versiegelung und Biotopverlust sowie die eventuelle Beeinträchtigung von geschützten Bäumen wird nachfolgend betrachtet.

## 2. Grundlagen für die Bilanzierung

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V stellt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlagenteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

Grundlage der Bilanzierung ist die vorliegende Planung des Ingenieurbüros für Bauwesen „Hempel und Kreße“, Am Lustgarten 28 in Grevesmühlen. Die vorliegenden Daten wurden hinsichtlich des aktuellen naturräumlichen Bestandes durch örtliche Aufnahmen und Luftbilddauswertungen ergänzt.

Zentral im Untersuchungsgebiet gelegen befindet sich ein zweistämmiger Ahorn (Stammumfänge von 75 cm und 50 cm). Die Auswirkungen auf den Einzelbaum werden im Weiteren untersucht und die Ergebnisse in der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

### 3. Bestandserfassung

#### 3.1 Naturraum und Geologie

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleineräumiger lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“ zuordnen.

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt im Bereich der Grundmoräne der Weichsel-Vergletscherung mit einem flachwelligen bis kuppigen Relief. Das Bodenmaterial besteht dadurch bedingt aus Geschiebemergel und -lehm. Durch mäßigem bis starkem Stauwassereinfluss haben sich Böden wie Pseudogleye, Gleye und Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerden gebildet.

Innerhalb der unmittelbaren Ortslage sind die Böden zumeist stark anthropogen überformt. Jedoch auch im Bereich der freien Landschaft wird durch Meliorationsmaßnahmen und landwirtschaftliche Nutzung in die natürliche Bodenentwicklung eingegriffen.

Im beabsichtigten Baugebiet liegen Höhen zwischen 25 m und 20 m ü.HN vor. Das Gelände fällt in Richtung Nordosten leicht ab.

#### 3.2 Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Das zu beurteilende Baugebiet befindet sich auf dem Flurstück 29/16 der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen auf dem Gelände unmittelbar neben der Erschließungsstraße Griebenkamp im Osten der Ortslage Hohenkirchen. Die Fläche wird dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Die Abbildung 1 zeigt eine Übersicht über die Biotoptypen im Bereich des Untersuchungsraumes.

Für die hier vorliegende, naturräumliche Betrachtung wurden Informationen aus Luftbildern und der örtlichen Aufnahme herangezogen.

Nordöstlich grenzt das Untersuchungsgebiet an die vorhandene Erschließungsstraße Griebenkamp (OVW) mit den in nordöstlicher Richtung angrenzenden Wohngrundstücken (OEL) und in südwestlicher Richtung angrenzenden Böschung, die durch eine Rasenfläche begrünt ist. Die östliche Grenze bildet ein Sportplatz (PZO), der vermutlich nicht mehr intensiv als Fußballplatz/Sportplatz genutzt wird, aber dessen Rasenfläche einem regelmäßigen Schnitt unterliegt.

In südlicher und südwestlicher Richtung erstreckt sich der Spielplatzbereich (PZS) mit Spielgeräten wie Schaukel, Torwand, Kletterstangen, Tischtennisplatte, Rutsche und Sandkasten. Von Westen bis Nordwesten befindet sich ein Siedlungsgehölz, welches nach Norden in ein Siedlungsgebüsch und in eine Siedlungshecke übergeht. An der rückwertigen Seite des Siedlungsgehölzes befindet sich ein Schulgelände. Der

Schulbetrieb wurde eingestellt und das Schulgebäude wird als Wohnunterkunft genutzt.

Innerhalb der Untersuchungsbereiches befindet sich im südöstlichen Bereich ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX). Der nordwestliche Teil wird von einem Pappelbestand aus überwiegend jungen Bäumen und der südöstliche Bestand wird von Weiden und Sträuchern gebildet. Eine der Weiden ist auf den Stock gesetzt. An das Siedlungsgehölz in nordwestlicher Richtung anschließend befindet sich die Rasenfläche des Spielplatzes (PZS). Der nordwestliche Bereich des Untersuchungsgebietes bildet ein weiteres Siedlungsgehölz (PWX, Ahorn, Weide) sowie ein Siedlungsgebüsch (PHX), welches teilweise auf der vorhandenen Böschung wächst. Der nordöstliche Bereich der en Böschung ist mit Zierrasen (PER) bewachsen, der auch im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes vorzufinden ist. Dieser geht im östlichen Bereich in die Rasenfläche des Sportplatzes (PZO) über. Zentral im Untersuchungsgebiet gelegen, im Übergang vom Zierrasen zum Rasenfläche des Spielplatzes, wächst im vorhandenen Zaun ein Ahorn. Dieser ist zweistämmig und weist Stammumfänge von 75 cm und 50 cm, gemessen in 1,30 m, auf.

Die Bewertung bzw. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für entfallende Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 (Baumschutzkompensationserlass). Demnach sind alle Bäume unabhängig von ihrem Schutzstatus ab einem Stammumfang von 50 cm auszugleichen.

Landrats Nordvorpommern  
10 Brandenburg und Umwelt  
Ulrich Bauckhage und  
Ulrich Bauckhage  
10 10 10 10 10 10 10 10  
10 10 10 10 10 10 10 10  
10 10 10 10 10 10 10 10



### 3.3 Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den, für die Bemessung des Ausgleichs, herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Bäume werden in der Flächenberechnung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht betrachtet. Der Eingriff in den Einzelbaum (Ahorn) innerhalb des Untersuchungsgebietes wird unter Punkt 6 bilanziert.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet Tabelle 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/ gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/ Aufwertung.

**Tabelle 1:** Naturschutzfachliche Wertstufen (gemäß „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“)

Werteinstufung	Kompensations- erfordernis (Kompensations- wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Eingriffsbereich) liegenden Biotope bewertet (Tabelle 2). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

**Tabelle 2:** Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope M-V (K-Wert = Kompensationswert)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	2/3	Baumschutzkompensationserlass	
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2			1,5
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1			1

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,2
13.9.1	PZO	Sportplatz	-			0,3
13.9.8	PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage	-			0,3
14.7.1	OVD	Pfad, -Rad- und Fußweg	-			0,1
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	-			0

Der im Untersuchungsgebiet vorhandene **ältere Einzelbaum (BBA)** ist ein Ahorn. Er ist zweistämmig und ist in einen Maschendrahtzaun eingewachsen. Die Stammumfänge betragen 75 cm und 50 cm. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen ist gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) durchzuführen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich im nordwestlichen und südöstlichen Bereich ein **Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)**. Das nordwestlich gelegene wird von Ahorn und Weide dominiert und ist ein älterer Bestand. Das südöstlich gelegene besteht aus einem Pappelbestand, der überwiegend von jungen Pappeln gebildet wird und aus älteren Weiden, von denen eine auf den Stock gesetzt ist. Es wird ein Kompensationswert von **1,5** festgelegt.

Für das **Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)** wird aufgrund der geringen Regenerationszeit ein Kompensationswert von **1** verwendet.

Der **artenarme Zierrasen (PER)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Er unterliegt einem regelmäßigen Schnitt und weist nur einen geringen Kräuteranteil auf. Der südwestliche Bereich wird als Wendemöglichkeit genutzt. Im Bereich der Fahrspuren weist der Zierrasen dort offene Stellen auf. Der Kompensationswert wird mit **0,2** eingestuft.

Der **Sportplatz (PZO)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Er wird regelmäßig gemäht und weist nur einen geringen Kräuteranteil auf. Es wird ein Kompensationswert von **0,3** verwendet.

Die als **Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS)** aufgenommene Fläche ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Der Untersuchungsraum umfasst die Rasenfläche des Spielplatzes. Der Rasen unterliegt einem regelmäßigen Schnitt und weist nur einen geringen Kräuteranteil auf. Es wird ein Kompensationswert von **0,3** verwendet.

Der als **Pfad, -Rad- und Fußweg (OVD)** kartierte Bereich ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Der Bereich ist vegetationslos und unversiegelt. Daher wird ein Kompensationswert von **0,1** angesetzt.

Der Biotoptyp **Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der Versiegelung wird ein Kompensationswert von **0** angesetzt.

## 4. Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

### 4.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Die Festlegung des Untersuchungsraumes erfolgt unter Berücksichtigung der in Anspruch genommenen Fläche für den Neubau der Kindertagesstätte.  
Die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt ca. 2.140 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.1 Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i. d. R. um zeitlich begrenzte, Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstandenen Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass durch baubedingte Wirkungen keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

#### 4.1.2 Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Belastungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen.

Die Planung sieht einen Neubau einer Kindertagesstätte mit Außenbereich und Wegen sowie Stellplätzen vor. Vollversiegelung findet insgesamt auf einer Fläche von ca. 663 m<sup>2</sup> statt. Diese teilt sich auf in ca. 500 m<sup>2</sup> für die Kindertagesstätte mit Terrassenbereich, ca. 60 m<sup>2</sup> für die Wege und ca. 100 m<sup>2</sup> für die Stellplätze. Als Teilversiegelung wird eine Fläche von ca. 142 m<sup>2</sup> für die Sandfläche im Außenbereich bilanziert. Im Bereich der Außenspielfläche (Rasenfläche) ist keine Versiegelung geplant, jedoch eine Rodung der vorhandenen Gehölze. Dies betrifft eine Fläche von ca. 208 m<sup>2</sup>. Hier wird sich nach Abschluss der Bautätigkeiten neue Vegetation entwickeln.

#### 4.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der baulichen Anlage (Kindertagesstätte) nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Das zu untersuchende Baugebiet befindet sich am Rand des Siedlungsbereiches der Ortslage Hohenkirchen. Der Neubau der Kindertagesstätte befindet sich in einem weniger empfindlichen Gebiet in Bezug auf Emissionen. Der vorhandenen Spiel- und Sportplatz sowie der Erhalt des Siedlungsgehölzes im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes mindern den Einfluss der Kindertagesstätte.

Die Beeinträchtigung des Gebietes durch betriebsbedingte Auswirkungen wird aus den oben genannten Gründen deshalb nur geringfügig erhöht.

#### 4.1.4 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung

Die zusätzlichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes werden als unerheblich betrachtet. Durch die im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes vorhandenen Gehölzstrukturen, die erhalten werden, sowie der Randlage der Ortslage, werden die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert.

## 4.2 Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Baugebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Denkmalschutz  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

Tabelle 6 der Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

#### Baukörper/Baufeld

1.) Vollversiegelte Flächen  
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)  
Wirkungsfaktor: 1,0  
Kompensationsfaktor + 0,5

2.) Teilversiegelte Flächen der Außenspielfläche  
(Teilversiegelung/ vollständiger Biotopverlust)  
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)  
Wirkungsfaktor: 1,0  
Kompensationsfaktor + 0,2

3.) Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust  
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100%)  
Wirkungsfaktor: 1,0

#### Wirkzone

Für das Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine Wirkzone ausgewiesen.

### 4.3 Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die vorhandene Bebauung am Griebenkamp, das westlich gelegene Schulgelände und der Spielplatz stellen anthropogene Störquellen dar. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen (vgl. Anlage 10 Tabellen 4 und 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung). Für das Untersuchungsgebiet wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 verwendet.

## 5. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

### 5.1 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In Tabelle 3 sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für die Vollversiegelung von bisher unversiegelten oder teilversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5. Bei zukünftig teilversiegelten Flächen (z. B. Sandfläche Spielplatz) wird ein Zuschlag von 0,2 verwendet, sofern die Flächen bisher unversiegelt waren.

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
M. 1007 m 23988  
10  
Dienstgebäude: Dörrower Weg 1  
23816 Grovesmühlen

**Tabelle 3:** Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) und Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch A [m <sup>2</sup> ]	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsggrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m <sup>2</sup> ])
<b>Versiegelung</b>					
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	51,83	1,5	0,5	0,75	77,75
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	122,63	1,5	0,2	0,75	156,35
Artenreicher Zierrasen (PER)	236,48	0,2	0,5	0,75	124,15
Artenreicher Zierrasen (PER)	12,37	0,2	0,2	0,75	3,71
Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS)	357,39	0,3	0,5	0,75	214,43
Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS)	7,10	0,3	0,2	0,75	2,66
Pfad, Rad- und Fußweg (OVD)	17,73	0,1	0,5	0,75	7,98
Zwischensumme	805,54				587,04
<b>Funktionsverlust</b>					
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	208,36	1,5	-	0,75	234,40
<b>Gesamtfläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>1.013,90</b>	<b>Summe Gesamteingriff [m<sup>2</sup>] KFÄ</b>			<b>821,45</b>

## 5.2 Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Der Vorhabenstandort befindet sich in keinem landschaftlichen Freiraum. Zudem werden schon anthropogen beeinträchtigte Flächen in Anspruch genommen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

## 5.3 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf ist nicht auszugehen, da sich der Vorhabenstandort innerhalb des Siedlungsbereiches befindet und keine Lebensräume von gefährdeten Arten betroffen sind.

## 5.4 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

## 5.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der bereits Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist. Daher wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

## 6. Kompensationsbedarf gemäß Baumschutzkompensationserlass

Die Gemeinde Hohenkirchen plant den Neubau einer Kindertagesstätte für 36 Kinder der Altersstufe 0,5 – 6 Jahre. Diese soll auf dem Flurstück 29/16 der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen auf dem Gelände unmittelbar neben der Erschließungsstraße Griebenkamp im Osten der Ortslage Hohenkirchen entstehen. Für das Bauvorhaben werden schon anthropogen geprägte Flächen genutzt. Hinsichtlich des Eingriffes in einen Einzelbaum (Ahorn) sind hier die Bestimmungen des „Baumschutzkompensationserlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) zu beachten. Im Rahmen der örtlichen Aufnahme ist der Stammumfang in 1,30 m Höhe gemessen wurden. Die Lage der Bäume im Bestandsplan ist anhand des Luftbildes bestimmt wurden. Eine genaue Einmessung durch einen Vermesser liegt zum derzeitigen Stand nicht vor.

Bei Verwirklichung des Bauvorhabens ist ein Einzelbaum (Ahorn) von einer Rodung betroffen (Abbildungen 2).



Abbildung 2: Ahorn

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Rodung des Ahorns erfolgt entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass. Gemäß Punkt 2.1 des Baumschutzkompensationserlasses sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1 auszugleichen. „Bei mehrstämmigen Bäumen müssen mindestens zwei Stämme [...] zusammen einen Stammumfang von 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden,

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar 12  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

aufweisen. Demnach wird für den Ahorn ein Stammumfang von 75 cm angesetzt. Der Ausgleich für die geplante Rodung ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

**Tabelle 4:** Gesamtbilanzierung für Eingriff in geschützte Bäume

Baumart	Bemerkung	Stammumfang (STU) in cm	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsbedarf	Ausgleichspflanzung [Baum/Bäume]
Ahorn	zweistämmig	75 u. 50	1:1	1 Baum	1
<b>Summe Kompensationsbedarf</b>				1 Baum	1

Für die Rodung des Ahorns besteht ein Kompensationsbedarf von 1 Baum. Es besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1 (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Als Ausgleich für die Rodung des Ahorns ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum, vorzugsweise ein Ahorn, in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) innerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen des Baumes sichern soll, ist zu gewährleisten. Soweit Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen rechtlich, tatsächlich möglich und zweckmäßig sind, besteht die Pflicht zur tatsächlichen Pflanzung von einem Baum. Sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen im Plangebiet nicht möglich, ist ein entsprechendes Ausgleichsgeld zu zahlen. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. Nr. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 400,- € pro Baum festgesetzt.

## 7. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Für die geplanten Biotopverluste durch die Versiegelungen und Funktionsverlust ist ein KFÄ-Wert von 821,45 m<sup>2</sup> ermittelt worden.

Als Ausgleich für den Eingriff ist auf dem Flurstück 12/8 der Flur 2 der Gemarkung Groß Walmstorf in der Gemeinde Hohenkirchen eine Streuobstwiese im Bogen der Landesstraße herzustellen. Die Streuobstwiese ist als extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahdgutes vorzunehmen. Es ist je angefangener 100 m<sup>2</sup> Wiesenfläche ein Obstbaum als Hochstamm (StU 16- 18 cm) zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Es sind folgende einheimische, standortgerechte, alte Sorten folgender Arten zu verwenden: Apfel (Malus), z.B. „Mecklenburger Königsapfel“, „Mecklenburger Orangenapfel“, „Doppelmelone“, „Doppelter Nonnenapfel“, „Gelber Richard“; Birne (Pyrus), z.B. „Augustbirne“, „Goldrenette Römischer Kikker“; Kirsche (Prunus), z.B. Schneiders Späte Knorpelkirsche.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.5 und I.6 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung je eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Aufgrund der Lage der Kompensationsmaßnahme in der Nähe

Ländkreises Mecklenburg-Vorpommern  
 Untere Bauaufsichts- und  
 Denkmalschutzbehörde  
 PF: 1565 in 23958 Wismar  
 Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
 23936 Grevesmühlen

der Dorfstraße L02 wird ein leicht verminderter Leistungsfaktor von 0,8 angesetzt. Weiterhin wird ein Flächenäquivalent von 25 m<sup>2</sup> je Baumpflanzung verwendet. Insgesamt können mit der externen Maßnahme rund 822 m<sup>2</sup> KFÄ erreicht werden (Tabelle 5).

Die Fläche befindet sich im Gemeindebesitz.

**Tabelle 5:** externe Kompensationsmaßnahme

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (A) [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswertzahl (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ= A x K x L [m <sup>2</sup> ]
<b>Externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 12/8 der Flur 2 der Gemarkung Groß Walmstorf</b>				
- Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese	414	2	0,8	662,4
- Anpflanzung von 4 einheimischen Obstgehölzen (Hochstämme) (25 m <sup>2</sup> pro Baum)	100	2	0,8	160
Summe externe Maßnahme m <sup>2</sup>	<b>514</b>	Summe externe Maßnahme KFÄ [m <sup>2</sup> ]		<b>822,4</b>

Mit der Anlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 514 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 12/8 der Flur 2 der Gemarkung Groß Walmstorf ist der Eingriff durch das Vorhaben Neubau einer Kindertagesstätte vollständig kompensiert (Tabelle 6).

Für die Rodung des Ahorns wird eine Ausgleichspflanzung erbracht. Mit der Pflanzung eines einheimischen und standortgerechten Laubbaumes auf dem Flurstück 29/16 der Flur 1 der Gemarkung Hohenkirchen ist der Eingriff in den Baumbestand durch das Vorhaben Neubau einer Kindertagesstätte vollständig kompensiert (Tabelle 6).

**Tabelle 6:** Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Versiegelung bzw. Teilversiegelung - Funktionsverlust - Beeinträchtigung des Baumbestandes	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: - Externe Kompensationsmaßnahme - Ausgleichspflanzung
<b>Gesamtbilanz</b>	
Flächenäquivalent Bedarf:  821,45 m <sup>2</sup>	Flächenäquivalent Kompensation:  822,4 m <sup>2</sup>
+ Pflanzung von 1 Baum	+ Pflanzung von 1 Baum

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

## 8. Literaturverzeichnis

Land Mecklenburg-Vorpommern. Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66)

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/3013 (LUNG M-V)

Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Hohenkirchen vom 31.01.2006

Umweltkarten-Portal Mecklenburg-Vorpommern, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de), Zugriff: 11.02.2016

Aufgestellt: April 2016

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Tel.: 03881-71050  
Fax.: 03881-710550  
E-mail: [pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)

### Anlagen:

Anlage 1: Eigentumsnachweis Ausgleichsfläche

Anlage 2: Lage Kompensationsmaßnahme auf Ausgleichsfläche (Flurstück 12/8 der Flur 2 der Gemarkung Groß Walmstorf)

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen

# Flurstücksnachweis

gedruckt am: 16.10.2015

## Flurstück

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurkarte	Entstehung	Fortführung	Fläche
130185 Groß Walmstorf	002	00012/008		1992/ -		14984 m <sup>2</sup>

**Straße**  
Am Sportplatz

**Hausnummer**  
1

Nutzung	Fläche
41008:4400 - Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Grünanlage	9387 m <sup>2</sup>
41008:4120 - Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Sportplatz	5219 m <sup>2</sup>
41008:4001 - Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung	378 m <sup>2</sup>

keine Klassifizierungen

keine ausführenden Stellen

## Bestände

Bestandsnummer	Grundbuchbezirk	Grundbuchblattnr.	Anteil
130185-0001158	0185 Groß Walmstorf	000115	
	<b>Buchungskennzeichen</b>	<b>BVNR</b>	<b>PZ</b>
	Grundstück	0001	
<b>Anteil</b>	<b>Namensinformation</b>		
	Gemeinde Groß Walmstorf Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz		

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Umwelt  
Untere Bauaufsichts- und  
Denkmalschutzbehörde  
PF: 1565 in 23958 Wismar  
Dienstgebäude: Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen



