

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/19/13946			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 24.10.2019 Verfasser: Schultz, Maria			
Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Satzungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen hat das Verfahren zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Damshagen stellt die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf, um die Flächen im südwestlichen Ortsbereich an der Lindenstraße im Rahmen der Ergänzungssatzung für eine Bebauung vorzubereiten. Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung an der Lindenstraße. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes soll sich die zukünftige Bebauung an den örtlichen Gegebenheiten orientieren. Diese wird vorgegeben durch vorhandene Bebauung und Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9, der sich weiter östlich anschließt.

Die Planunterlagen der Ergänzungssatzung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Anforderungen, die sich aus der Abwägung ergeben, wurden in den Satzungsunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Die Löschwasserbereitstellung kann über 2 Stunden mit 48 m³/h gesichert werden. Vor der Lindenstraße 3 wird die Errichtung eines zusätzlichen Hydranten empfohlen.

Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse sind entsprechend abzugelten. Die Festsetzungsdichte wurde reduziert.

Die Anforderungen gegenüber dem Dritten werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse sowie der weiteren Anpassungen führt nicht zur einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung tritt die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung für den südwestlichen Bereich der Ortslage an der Lindenstraße in Kraft.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Hof Reppenhagen, südwestlicher Bereich und südlich der Lindenstraße bestehend aus der Planzeichnung und den inhaltlichen Festsetzungen als Satzung.
 Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Südwesten der Ortslage Hof Reppenhagen und wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch die Lindenstraße,
 - im Osten: durch Teichstraße,
 - im Südosten: durch Ackerflächen,
 - im Nordwesten: durch das Grundstück Lindenstraße 1.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Ergänzungssatzung mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Satzung in das Internet auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel eingestellt ist.

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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

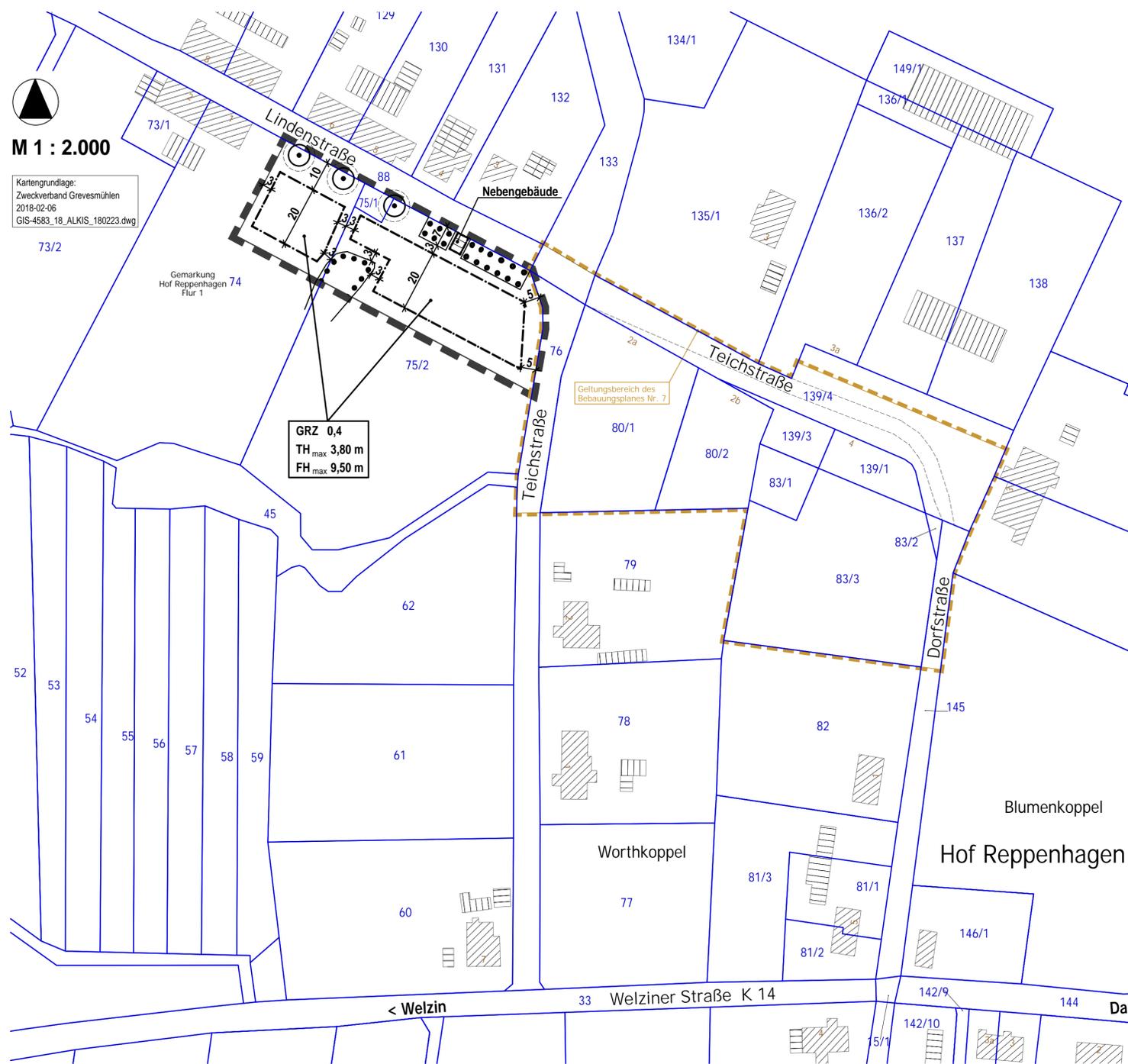
werden um das Ergebnis der Abwägung ergänzt

- Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Inhaltliche Festsetzungen
- Begründung

SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

PLANZEICHNUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - siehe Anlage -



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am erfolgt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen genehmigt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der in der Bekanntmachung aufgeführten Zeiten im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen sowie Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Damshagen, den (Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN

ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

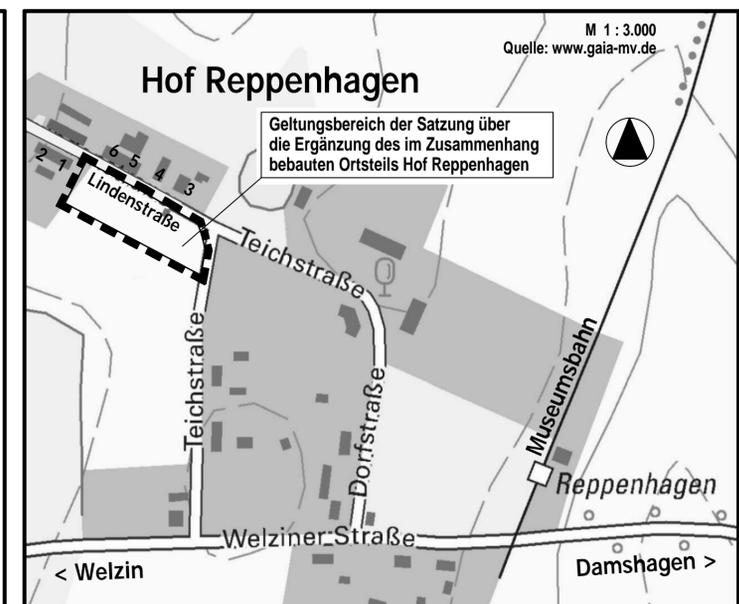
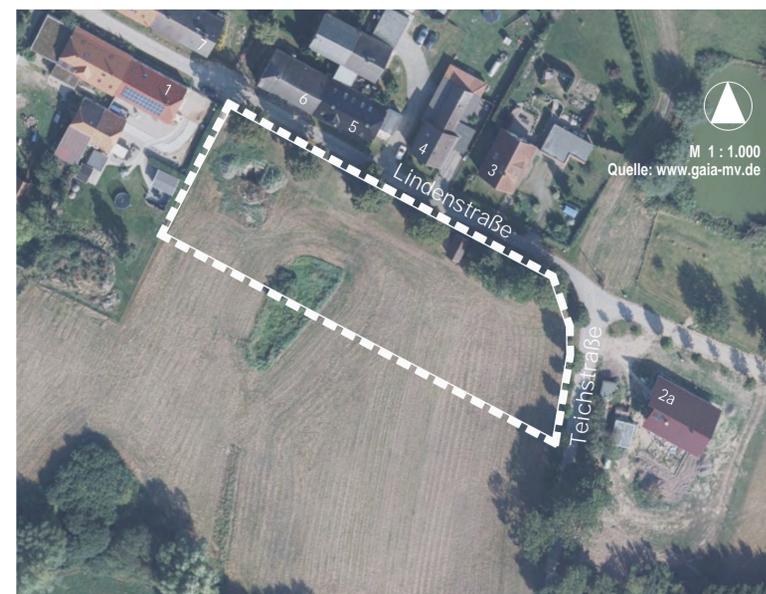
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Nebengebäude
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl hier: 0,4 als Höchstmaß
- TH_{max} 3,50 m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- FH_{max} 9,50 m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- Erhaltungsgebot für Bäume mit
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Bemaßung in Metern
- vorhandener Baum (Baumkrone) aus dem Luftbild
- vorhandenes Gebäude

LAGE AUF DEM LUFTBILD

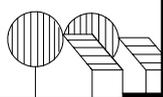
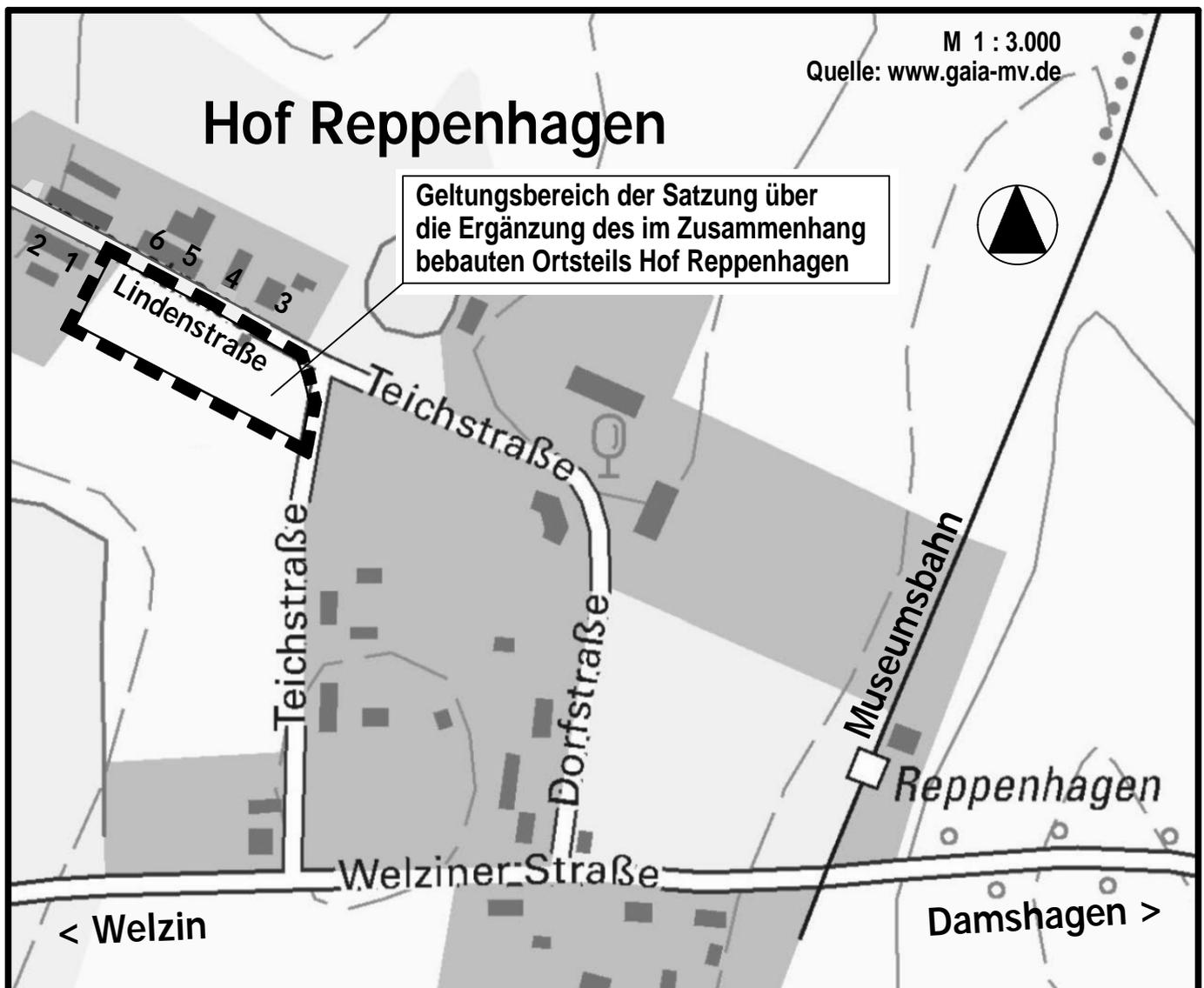


Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 06. März 2019
ENTWURF

SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN

ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel

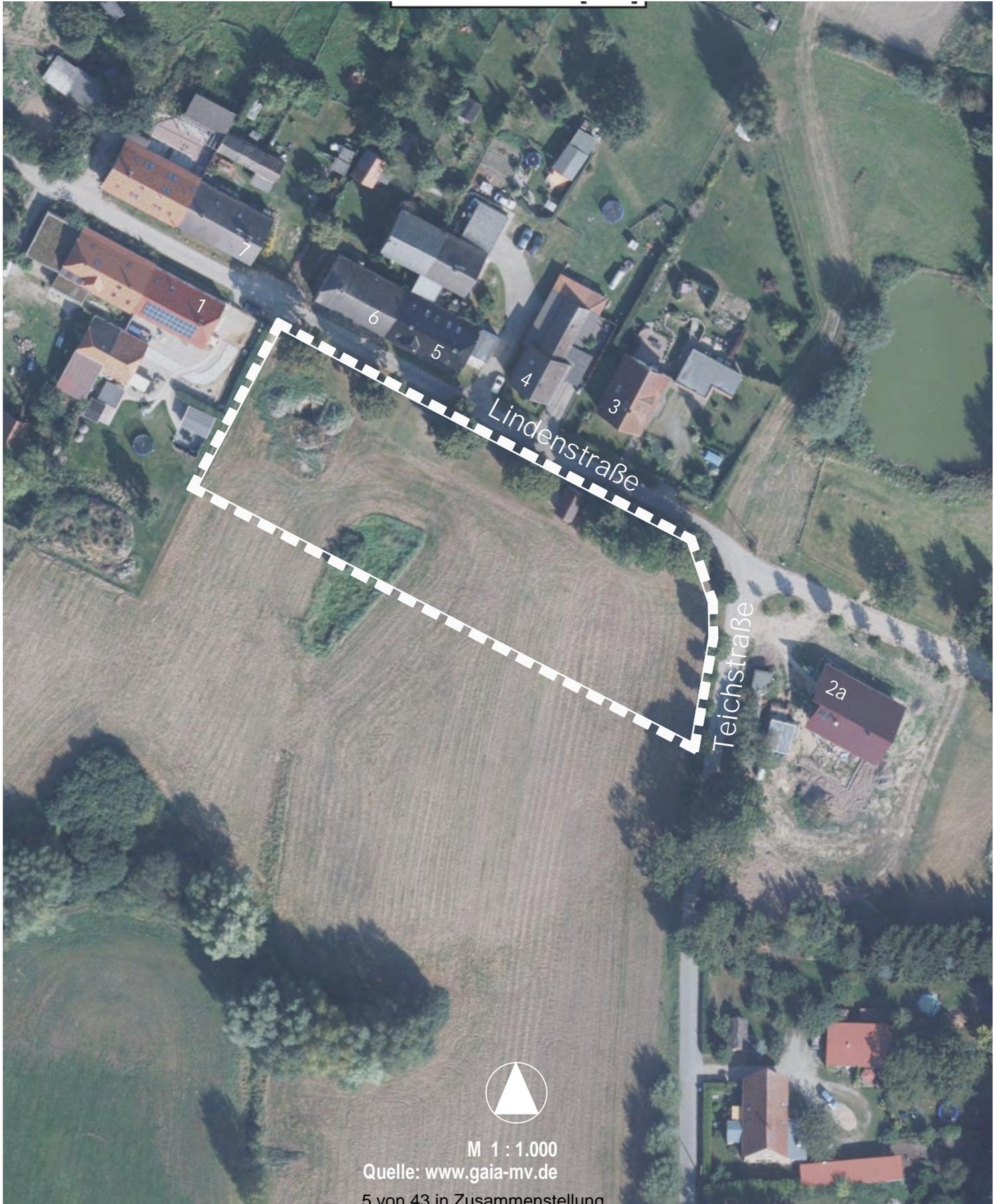
Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105- 0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 06. März 2019

ENTWURF

**SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN ÜBER DIE ERGÄNZUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN
GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB**

LAGE AUF DEM LUFTBILD



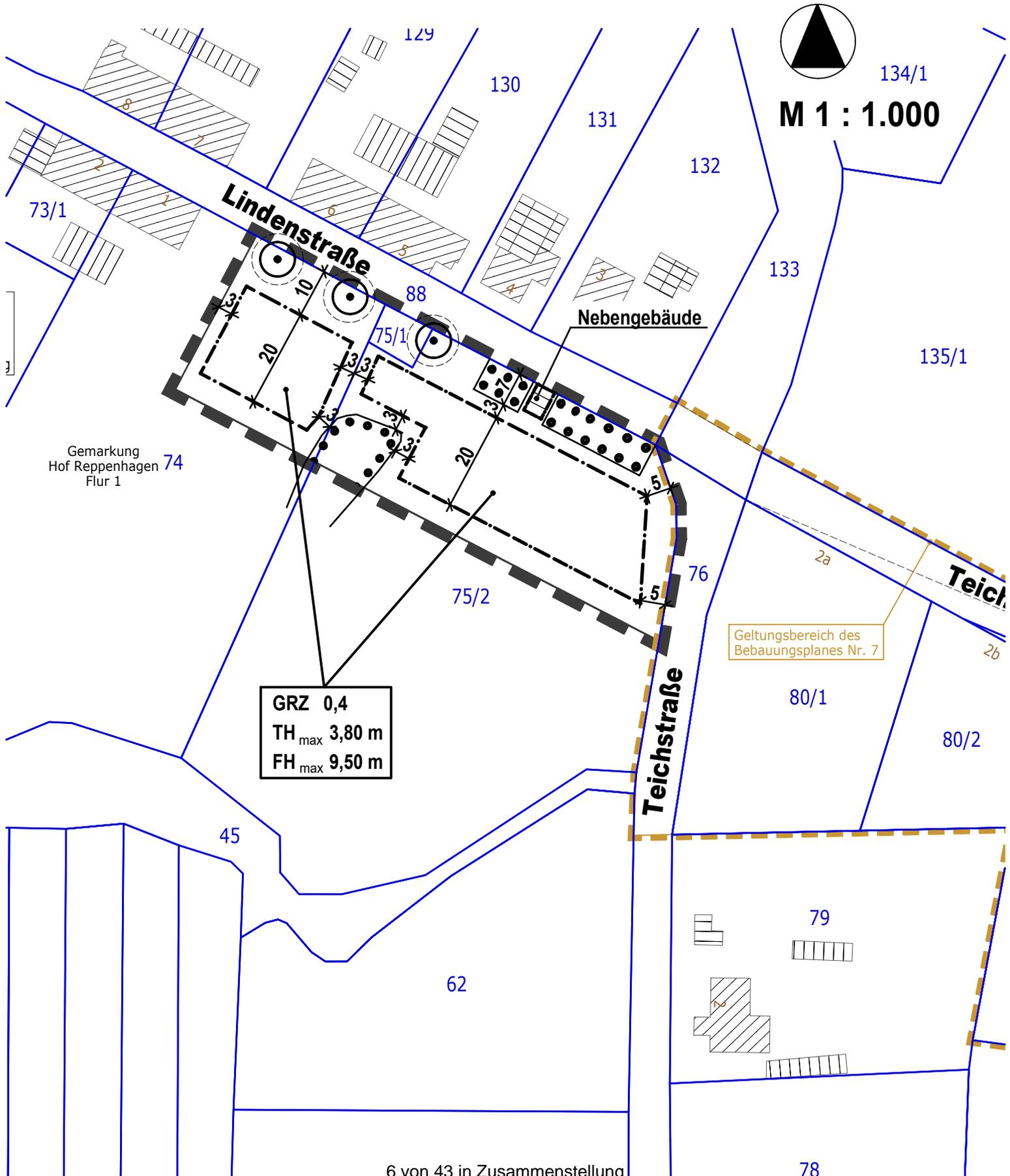
M 1 : 1.000

Quelle: www.gaia-mv.de

5 von 43 in Zusammenstellung

SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

PLANZEICHNUNG

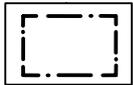


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen



Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Nebengebäude

GRZ 0,4

Grundflächenzahl hier: 0,4 als Höchstmaß

TH_{max} 3,50 m

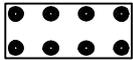
Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} 9,50 m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt



Erhaltungsgebot für Bäume mit



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

75/2

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



vorhandener Baum (Baumkrone) aus dem Luftbild



vorhandenes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der in der Bekanntmachung aufgeführten Zeiten im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

7. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

8. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Damshagen, den
(Siegel)
Bürgermeisterin

9. Der Beschluss über die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen sowie Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Damshagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Damshagen am folgende Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den Darstellungen in dem beigefügten Lageplan ergänzt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
- (3) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- (4) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 3,80 m über dem Erdgeschossfertigfußboden und die maximal zulässige Firsthöhe 9,50 m über Erdgeschossfertigfußboden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche. Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Bezugspunkt wird konkret nach Vorlage der Vermessung festgesetzt.
- (5) Zufahrten sind außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten. Als Ausnahme sind die Zufahrten im Kronentraufbereich teilversiegelt herzustellen/ wasserdurchlässig herzustellen.
- (6) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt das natürliche vorhandene Gelände als Bezugshöhe. Für die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes heranzuziehen.

§ 3
Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 38° und 46° zu errichten.
- (2) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (rotfarben) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig.
- (3) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellfaserzement sowie Mauerimitationen dürfen an Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen nicht verwendet werden.
- (4) Für Hauptgebäude sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:
 - rote bis rotbraune Ziegel
 - anthrazitfarbene Dachziegel

Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen ist unzulässig.

§ 4
Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes der Ergänzungssatzung werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- (2) Wurzelschutz - Zum Schutz von Einzelbäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Einzelbäume zulässig. Die Darstellung der Wurzelschutzbereiche erfolgt in der Planzeichnung nach Vorlage der Vermessung für Einzelbäume und Hecken.

§ 5
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Kulturdenkmale/ Bodendenkmale - Im Satzungsgebiet sind derzeit keine Kultur-/ 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.

- (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 schadhaft belastet ist.

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

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung die Bauarbeiten abgeschlossen sein.

- (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.

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft hierzu erteilt die Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

- (4) Munitionsfunde - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet 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) Externe Kompensationsmaßnahme – Die externe Kompensationsmaßnahme wird bis zum Abschluss des Planverfahrens abschließend gesichert.
- (6) Drainagesystem – Die Aufrechterhaltung des Drainagesystems ist zu sichern. Unvorhergesehen und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.
- (7) Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen - Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln soll die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

§ 6 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

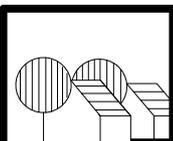
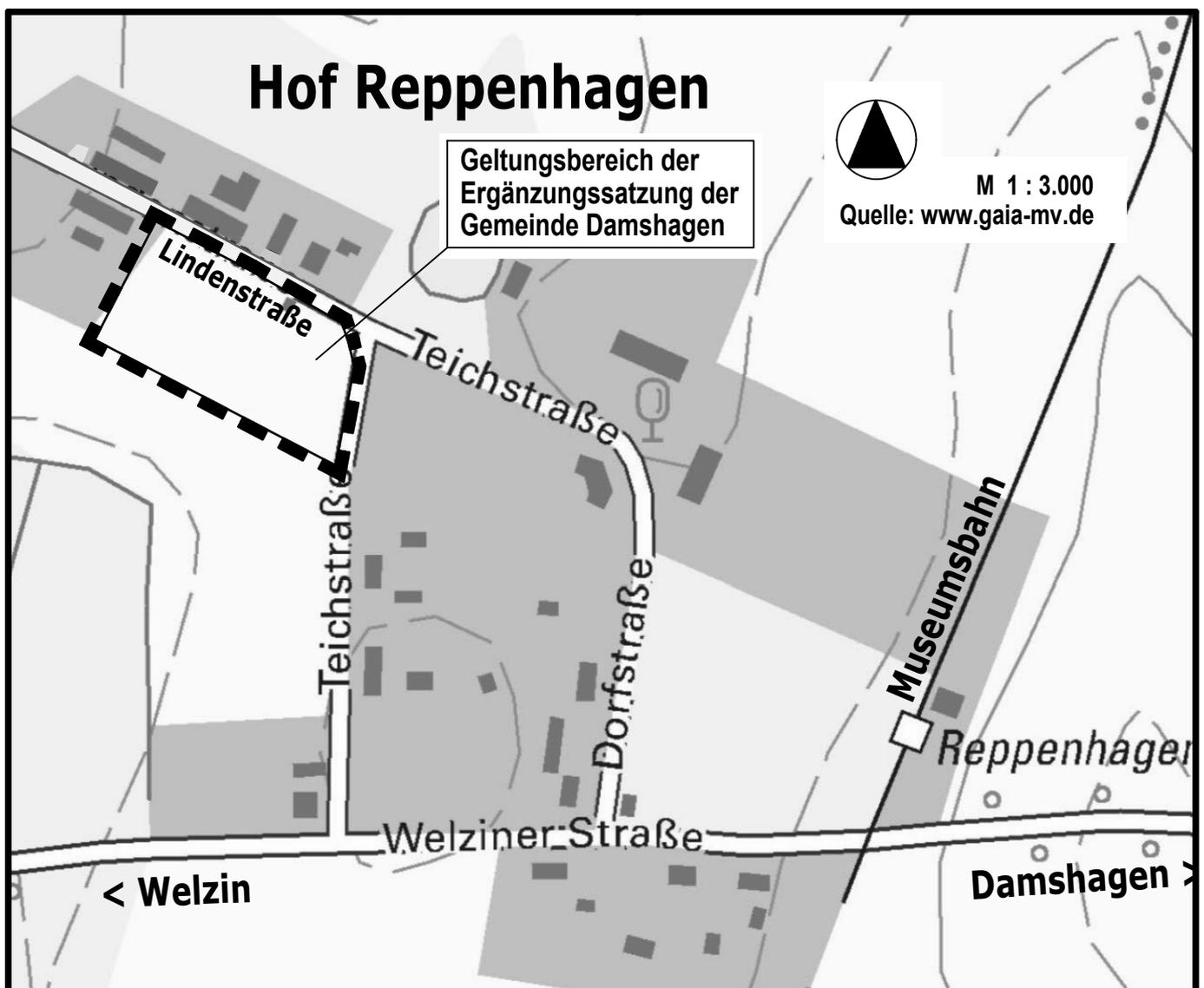
DER GEMEINDE DAMSHAGEN

ÜBER DIE ERGÄNZUNG

DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN

ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN

GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 06. März 2019

ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur **Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	
1. Allgemeines	4
1.1 Zur Bedeutung der Gemeinde Damshagen	4
1.2 Städtebauliches Konzept	4
1.3 Kartengrundlage	5
1.4 Rechtsgrundlagen	5
1.5 Quellenverzeichnis	6
2. Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung	6
2.1 Ziele und Zwecke der Planung	6
2.2 Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung	6
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	6
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V	6
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	8
3.5 Flächennutzungsplan	8
3.6 Landschaftsplan	8
3.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte	8
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	9
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation und städtebaulicher Bestand	9
4.2 Erschließung	9
4.3 Naturräumlicher Bestand	9
5. Inhalt der Ergänzungssatzung	10
5.1 Räumlicher Geltungsbereich	10
5.2 Zulässigkeit von Vorhaben	11
5.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
5.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche	11
5.2.3 Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden	11
5.2.4 Höhenvorgaben zum Maß der baulichen Nutzung	11

5.2.5	Zufahrten	12
5.2.6	Höhenlage	12
5.3	Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	12
5.3.1	Dächer	12
5.3.2	Außenwände	12
5.3.3	Ausschluss ortsuntypischer Materialien	13
5.3.4	Farbgebung der Dächer	13
5.4	Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
5.4.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13
5.4.2	Maßnahmen zum Wurzelschutz	13
6.	Umweltschützende Belange	14
6.1.1	Schutzgut Mensch	14
6.1.2	Schutzgut Tiere/ Pflanzen - Schutzgebiete	14
6.1.3	Artenschutzrechtliche Belange	15
6.1.4	Schutzgut Fläche/ Boden	20
6.1.5	Schutzgut Wasser	21
6.1.6	Schutzgut Klima/ Luft	21
6.1.7	Schutzgut Landschaftsbild	22
6.1.8	Kultur- und Sachgüter	22
6.1.9	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	22
6.2	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	22
6.2.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	22
6.2.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	23
6.2.3	Bodenschutz	23
6.2.4	Munitionsfunde	24
6.2.5	Externe Kompensationsmaßnahme	24
6.2.6	Drainagesysteme	24
7.	Flächenbilanz	24
8.	Verkehrliche Erschließung	25
9.	Ver- und Entsorgung	25
9.1	Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung	25
9.2	Oberflächenwasserbeseitigung	25
9.3	Brandschutz/ Löschwasser	26
9.4	Energieversorgung	26
9.5	Gasversorgung	26
9.6	Telekommunikation	27
9.7	Abfallentsorgung	27
10.	Immissions- und Klimaschutz	27
10.1	Klimaschutz	27
10.2	Immissionsschutz	27
10.2.1	Lärm	27
10.2.2	Geruchssituation	28

11.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	28
11.1	Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen	28
11.2	Verkehrliche Auswirkungen	28
11.3	Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe	28
11.4	Auswirkungen auf die Umwelt	28
TEIL 2	Ausfertigung	29
1.	Beschluss über die Begründung	29
2.	Arbeitsvermerke	29

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Zur Bedeutung der Gemeinde Damshagen

Die Gemeinde Damshagen wurde durch den Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinden Damshagen und Moor-Rolofshagen im Juni 2009 gebildet. Die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen ist seinerzeit durch Fusion der ehemaligen Gemeinde Moor und der ehemaligen Gemeinde Parin entstanden. Für die einzelnen ehemaligen Gemeindegebiete bestehen jeweils Flächennutzungspläne, die nunmehr als Teilflächennutzungspläne fortgelten.

Die Gemeinde Damshagen liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg und verfügt über 3.843 ha Fläche und 1.301 Einwohner (Stand 31.12.2017).

Zu der Gemeinde Damshagen gehören neben dem Hauptort Damshagen die Ortschaften Dorf Gutow, Hof Gutow, Dorf Reppenhagen, Hof Reppenhagen, Kussow, Moor, Parin, Pohnstorf, Rolofshagen, Stellshagen und Welzin.

Die Gemeinde gehört zum Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz.

Die Gemeinde Damshagen ist landwirtschaftlich geprägt. Sie gewinnt aufgrund der Nähe zur Ostsee als attraktiver Wohnstandort und im Bereich des Fremdenverkehrs zunehmend an Bedeutung. Die günstige Lage der Gemeinde in Ostseennähe zwischen den Städten Lübeck und Wismar wird für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnfunktion sowie des touristischen Angebotes genutzt.

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Damshagen soll weitestgehend konstant erhalten werden. Die Ortslagen der Gemeinde sollen baulich abgerundet bzw. ergänzt werden und die Wohnqualität der einzelnen Dörfer aufgewertet werden. Bereits die Gemeinde Damshagen in ihren ursprünglichen Grenzen hatte im wirksamen Flächennutzungsplan von 1997 ihre Zielsetzungen für die Ortslage Hof Reppenhagen bereits formuliert. Eine ergänzende Bebauung im Bereich der Lindenstraße ist bereits im Flächennutzungsplan abgebildet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in ihrer Sitzung am 6. März 2019 den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen der Gemeinde Damshagen gefasst. Auf gleicher Sitzung wurde auch der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gefasst.

1.2 Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Damshagen hat im Rahmen des Antragsverfahrens eines privaten Antragstellers die Zielsetzungen mit ihrem Gemeindeentwicklungskonzept im Flächennutzungsplan überprüft. Im Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen sind südlich der Lindenstraße Wohnbauflächen dargestellt, die im Osten bis an die Teichstraße heranführen und die Verbindung zwischen den ehemaligen Gutsarbeiterhäusern und der Teichstraße darstellen. Nördlich der Lindenstraße ist bereits eine Bebauung mit Wohnnutzung vorhanden. Die Gemeinde verfolgt deshalb das Ziel, den Bereich an der Lindenstraße zu arrondieren und ortstypisch zu ergänzen. Entsprechend

werden Festsetzungen für die neue Bebauung getroffen. Die Ortslage soll insgesamt arrondiert werden. Die Flächen mit dem ursprünglich beplanten Bereich im Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Damshagen für einen Teilbereich in Hof Reppenhagen werden um die straßenbegleitende Bebauung entlang der Lindenstraße ergänzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 wurden in Hof Reppenhagen allgemeine Wohngebiete straßenbegleitend zur Teichstraße, die in ihrer westlichen Verlängerung in die Lindenstraße mündet vorbereitet. Die Gemeinde setzt ihr Ziel mit der Erstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB um und entspricht dem Antrag des Antragstellers.

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Kartenauszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) für das Gebiet, herausgegeben vom Zweckverband. Die Planzeichnung der Ergänzungssatzung wird im Maßstab 1: 1.000 angefertigt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird ein Lage- und Höhenplan erstellt, der für die Präzisierung der Festsetzungen zur Höhenlage und zur Lage im Plangebiet genutzt wird.

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- 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 (GVOBl. M-V S. 777),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. September 2017 (BGBl. I S. 3434),
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Zulezt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).

1.5 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, vom 27. Mai 2016,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, vom 31. August 2011,
- FNP der Gemeinde Damshagen (Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Damshagen, Stand: wirksam seit 1997, unter Berücksichtigung der Änderungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen und der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich südlich der Teichstraße.

2. Planungsziele und Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Ergänzungssatzung für Flächen südlich der Lindenstraße aufzustellen. Zielsetzung der Gemeinde ist eine Arrondierung der Ortslage gemäß Zielvorgabe des Flächennutzungsplanes südlich der Lindenstraße. Im nördlichen Bereich der Lindenstraße ist Wohnbebauung vorhanden. Die durch die ehemaligen Gutsarbeiterhäuser geprägte Bebauung im westlichen Bereich der Lindenstraße soll durch eine ergänzende Bebauung bis an die Teichstraße heran ortstypisch ergänzt werden. Es ist beabsichtigt, einzelne Festsetzungen zu treffen, um eine Einordnung der neuen Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur und in das vorhandene Dorfbild zu gewährleisten. Die erforderlichen Anforderungen an Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz werden erfüllt.

2.2 Gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Gemeinde Damshagen hat sich mit dem Antrag eines Antragstellers beschäftigt, eine ergänzende Bebauung im Ortsteil Reppenhagen vorzubereiten. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Damshagen dem Antrag des Antragstellers entsprochen und bereitet über eine Ergänzungssatzung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine ergänzende Bebauung südlich der Lindenstraße vor. Diese Zielsetzung entspricht dem Gemeindeentwicklungskonzept und wird durch die Gemeinde unterstützt. Eine Bebauung nach § 34 BauGB ist von sich aus nicht gegeben. Die planungsrechtliche Grundlage kann mit einer Ergänzungssatzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geschaffen werden.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V aus dem Jahr 2016 formuliert Erfordernisse der Raumordnung und Landesentwicklung. Für die Gemeinde

Damshagen gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde Damshagen gehört zum Nahbereich Klütz.
- Die Gemeinde Damshagen wird über die Landesstraße 03 an das überregionale Straßennetz angebunden.

- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
 - In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll „dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (LEP 2016, S. 57).

- Die Gemeinde Damshagen liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.
 - In den Vorbehaltsgebieten Tourismus „soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (LEP 2016, S. 61).

Auswirkungen für die Planung ergeben sich durch die bekanntgegebenen Eigenschaften nicht. Die Gemeinde ist bestrebt, Voraussetzungen für Einwohner, die im Dienstleistungsbereich der Gemeinde tätig sein können, zu schaffen. Mit der Arrondierung der Fläche in Hof Reppenhagen wird davon ausgegangen, dass eine Übereinstimmung mit den Zielen des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist und mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011 gibt die regionalen Zielvorgaben vor. Es sind folgende Ziele und Aussagen für die Gemeinde Damshagen dargestellt:

Die Gemeinde Damshagen wird im RREP WM dem Nahbereich Klütz und dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.

Die Gemeinde Damshagen ist über die L03 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Gemeinde Damshagen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (RREP WM 2011: 3.1.4).

Die Gemeinde Damshagen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet/Tourismusedentwicklungsraum.

In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Die Tourismusschwerpunkträume und Tourismusräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden (RREP WM 2011 3.1.3).

Die Gemeinde geht davon aus, dass ihre Planung in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung zu sehen ist. Bedarfsgerechte Wohnungen unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur in den Ortslagen werden aus Sicht der Gemeinde hier umgesetzt und sind erforderlich.

3.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Die Gemeinde hat sich mit dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V aus dem Jahr 2003 beschäftigt und bewertet, dass sich Vorgaben für die Inanspruchnahme der Flächen innerhalb der Ergänzungssatzung nicht ergeben.

3.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Gemeinde hat sich mit der 1. Fortschreibung des GLRP Westmecklenburg von 2008 beschäftigt und bewertet, dass das Vorhaben in Vereinbarung mit den Zielen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg gebracht werden kann.

3.5 Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Damshagen bestehen Teilflächennutzungspläne der ursprünglich eigenständigen Gemeinden Damshagen, Moor sowie Parin. Somit wird die Flächennutzung in der Gemeinde in 3 Teilplänen dargestellt. Hof Reppenhagen befindet sich innerhalb des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Damshagen. Das Plangebiet der Ergänzungssatzung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Die im Rahmen einer 1. und einer 2. Änderung betrachteten Teilflächen des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Damshagen haben keine Auswirkungen auf die Ergänzungssatzung im Ortsteil Hof Reppenhagen.

3.6 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für das Gemeindegebiet nicht vor. Die Gemeinde schätzt ein, dass ihre Entwicklung anhand des Flächennutzungsplanes ausreichend bestimmt werden kann.

3.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Das Plangebiet der vorliegenden Ergänzungssatzung und seine nähere Umgebung liegen außerhalb internationaler Schutzgebiete. Im weiteren Umkreis liegen jedoch das FFH-Gebiet "Lenorenwald" (DE 2032-301) (etwa 2,5 km entfernt).

Das Plangebiet der vorliegenden Ergänzungssatzung und seine nähere Umgebung liegen außerhalb nationaler Schutzgebiete.

Im weiteren Umkreis liegen jedoch

- das Naturschutzgebiet "Pohnsdorfer Moor" (etwa 2 km entfernt),
- das Landschaftsschutzgebiet "Lenorenwald" (etwa 1,1 km entfernt),
- das Flächennaturdenkmal Stadt Klütz – "Hoikenstiert" (etwa 2,5 km entfernt).

Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebiets der Ergänzungssatzung nicht vorhanden.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung und seine Umgebung liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB (WSGVO Klütz).

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation und städtebaulicher Bestand

Die Gemeinde Damshagen kann für die Erstellung der Ergänzungssatzung die Zielsetzungen des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Damshagen in den ursprünglichen Grenzen zugrunde legen. Es handelt sich um einen Teilflächennutzungsplan, der auch Vorgaben für die bauliche Entwicklung im Ortsteil Hof Reppenhagen trifft. Für den Bereich südlich der Lindenstraße sind Wohnbauflächen dargestellt. Im Bereich der Teichstraße ist bereits der Bebauungsplan Nr. 7 südlich der Teichstraße erstellt worden. Der Bebauungsplan ist im Rahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt worden und im Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Eine Ergänzungssatzung unter Berücksichtigung der Vorgaben von allgemeinen Wohngebieten lässt sich somit ableiten. Die Bereiche nördlich und südlich der Lindenstraße und auch im Bereich der Teichstraße sind durch eingeschossige Gebäude mit einem Steildach geprägt. Straßenbegleitend sind die vorhandenen Einzelbäume zu beachten. Diese werden im Konzept der Satzung unter Berücksichtigung von Einzelstandorten und unter Berücksichtigung von Gehölzflächen beachtet.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandene Lindenstraße erschlossen. Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke ist gesichert. Zufahrten sind zwischen den einzelnen Baumstandorten bzw. Gehölzflächen möglich. Die Einbindung in das Netz der vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen ist vorgesehen.

4.3 Naturräumlicher Bestand

Der naturräumliche Bestand wird in der als Anlage beigefügten Eingriffs- und Ausgleichsregelung/Bilanzierung entsprechend dargestellt. Der Bereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Grünlandfläche (GIM). Im nördlichen Bereich befindet sich eine sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA), innerhalb der sich eine Freifläche für Versorgungsanlagen bzw. Abwasserbeseitigung (OSK) befindet. An die sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA) anschließend steht eine kleine Scheune, die der umliegenden Wohnbebauung zugehörig ist und aufgrund dessen dem Biotoptyp „verstädtertes Dorfgebiet“ (ODV) zugeordnet wurde. Östlich an das Gebäude anschließend befindet sich eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ), welche mit Laub- und Nadelbäumen durchsetzt ist. Im südwestlichen Bereich der Satzung liegt ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SYS) mit umgebender Teichuferflur (VST). Zum Zeitpunkt der Aufnahme war das Gewässer nicht wasserführend. Im Nordwesten befindet sich eine ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU).

Die Gemeinde Damshagen geht davon aus, dass ihre Zielsetzungen zur Erstellung der Ergänzungssatzung mit den Zielsetzungen des

Flächennutzungsplanes übereinstimmen und die Entwicklung folgerichtig und begründet ist.

5. Inhalt der Ergänzungssatzung

5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Lindenstraße,
- im Osten: durch Teichstraße,
- im Südosten: durch Ackerflächen,
- im Nordwesten: durch das Grundstück Lindenstraße 1.

Die Planbereichsgrenzen sind in nachfolgender Übersicht enthalten. Daraus ergibt sich die Darstellung der Lage der Satzung innerhalb der Ortslage.

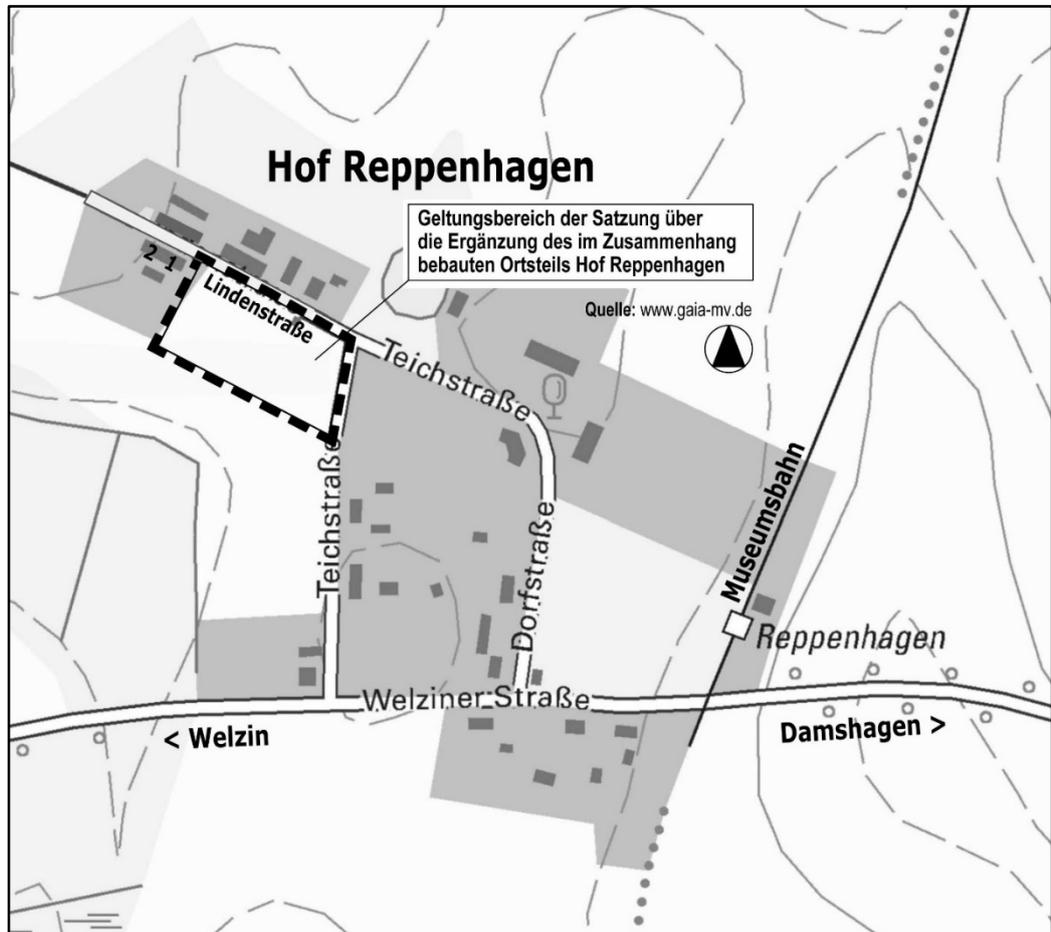


Abb. 1: Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen

Nach § 34 Abs. 5 können in den Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Die Gemeinde Damshagen macht von dieser Festsetzungsmöglichkeit Gebrauch. Ebenso von der Möglichkeit § 9 Abs. 6 BauGB anzuwenden.

5.2 Zulässigkeit von Vorhaben

5.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Damshagen hat für die Zulässigkeit von Vorhaben festgesetzt:
„(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.“
Die Möglichkeiten der Bebauung richten sich nach den in der vorhandenen Umgebung vorhandenen Nutzungen. Nach Einschätzung der Gemeinde sind sämtliche Nutzungen, die einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen zulässig.

5.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Zur überbaubaren Grundstücke wird Folgendes festgesetzt:
„(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.“
Die Gemeinde hat durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen und die Festsetzung der Grundflächenzahl ihre Vorgaben für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke getroffen. Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt diese Überbauung.

5.2.3 Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden

Die Gemeinde trifft Vorgaben für die zulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden:
„(3) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.“
Die Zahl der Wohngebäude leitet sich aus der umgebenden Bebauung ab. Um dies zusätzlich dauerhaft zu sichern, wird die Zulässigkeit der Wohnungen je Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen begrenzt.

5.2.4 Höhenvorgaben zum Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde trifft Festsetzungen zur Trauf- und zur Firsthöhe unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen:
„(4) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 3,80 m über dem Erdgeschossfertigfußboden und die maximal zulässige Firsthöhe 9,50 m über Erdgeschossfertigfußboden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche. Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Bezugspunkt wird konkret nach Vorlage der Vermessung festgesetzt.“
Die Trauf- und die Firsthöhe werden gemäß den Vorgaben festgesetzt. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird nach ergänzender Vermessung und Erstellung des Lage- und Höhenplanes der Höhenbezugspunkt für die Vorgaben der Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Die Höhenlage der Straße ist über dem anschließend angrenzenden Gelände vorhanden. Unter Berücksichtigung des abfallenden Geländes wird der Höhenbezugspunkt in Bezug auf die Lage der Straße festgesetzt.

5.2.5 Zufahrten

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hierzu gehören auch Festsetzungen zur Regelung der Zufahrten:

„(5) Zufahrten sind außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten. Als Ausnahme sind die Zufahrten im Kronentraufbereich teilversiegelt herzustellen/ wasserdurchlässig herzustellen.“

Zum Schutz der Gehölze sind die Zufahrten nur außerhalb des Kronentraufbereiches der Gehölze und außerhalb von zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen zulässig. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit Bestandsbäumen soll jedoch im Hinblick auf eine effiziente Erschließung die Möglichkeit eingeräumt werden, dass ausnahmsweise (Ausnahmeantrag ist zu stellen) Zufahrten im Wurzelschutzbereich liegen dürfen. Im Rahmen der Antragstellung ist auf die Beeinträchtigung der Gehölze durch die geplante Zufahrt konkret einzugehen.

5.2.6 Höhenlage

Für die Höhenlage werden Festsetzungen getroffen.

„(6) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt das natürliche vorhandene Gelände als Bezugshöhe. Für die Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes heranzuziehen.“

Festsetzungen zur Höhenlage werden im Zuge des weiteren Verfahrens nach Vorlage der Vermessung und Erstellung des Lage- und Höhenplanes ergänzt. Es ist die Einordnung in das natürlich vorgegebene Gelände vorgesehen. Es ist ein abfallendes Gelände zur Straße vorhanden. Der Höhenbezug soll unter Berücksichtigung der mittleren Höhe der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes festgelegt werden.

5.3 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Unter Berücksichtigung der orts- und gemeindetypischen Bebauung werden Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Die Gemeinde lehnt sich bei der Vorgabe für die Ortsgestaltung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 an und vereinfacht die Festsetzungsvorgaben auf die Grundzüge, die ihr wichtig sind. Aufgrund von Erfahrungswerten legt sie die Farbgebung für die Außenwände von Gebäuden fest.

5.3.1 Dächer

In der Gemeinde Damshagen sind für den Ortsteil Hof Reppenhagen Steildächer typisch. Deshalb wird Folgendes festgesetzt:

„(1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 38° und 46° zu errichten.“

Damit wird dem Spektrum der Bebauung in der Umgebung entsprochen und das ortstypische Erscheinungsbild gewahrt.

5.3.2 Außenwände

Die Gemeinde Damshagen legt für die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung die Vorgaben für die Gestaltung der Fassaden fest:

„(2) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (rotfarben) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig.“

Mit diesen Vorgaben werden die ortstypischen Elemente und Farben der Außenwandgestaltung beachtet.

5.3.3 Ausschluss ortsuntypischer Materialien

Unter Berücksichtigung ihrer Erfahrungswerte legt die Gemeinde auch Vorgaben für den Ausschluss von Fassaden fest, die aus ihrer Sicht das Ortsbild beeinträchtigen würden:

„(3) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellfaserzement sowie Mauerimitationen dürfen an Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen nicht verwendet werden.“

Die Gemeinde geht davon aus, dass somit wesentliche Vorgaben für die Bewahrung des harmonischen Eindrucks des Ortsbildes gewahrt werden.

5.3.4 Farbgebung der Dächer

Für die Farbgebung von Dächern sind neben roten bis rotbraunen Ziegeln auch anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Dies entspricht auch dem Spektrum der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 in Hof Reppenhagen:

„(4) Für Hauptgebäude sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:

- rote bis rotbraune Ziegel
- anthrazitfarbene Dachziegel.

Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen ist unzulässig.“

Mit dem Ausschluss von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen kann der ländliche Charakter für die Bebauung berücksichtigt werden.

5.4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da innerhalb des Plangebietes die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht gewährleistet werden kann, werden externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich:

„(1) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes der Ergänzungssatzung werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.“

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch den Antragsteller bis zum Satzungsbeschluss außerhalb des Satzungsgebietes gesichert.

5.4.2 Maßnahmen zum Wurzelschutz

Die Gemeinde trifft zusätzlich zu den Festsetzungen zu Zufahrten Vorgaben für die Herrichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen. Ausgenommen davon ist das im Bestand vorhandene Nebengebäude:

„(2) Wurzelschutz - Zum Schutz von Einzelbäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten

Einzelbäume zulässig. Die Darstellung der Wurzelschutzbereiche erfolgt in der Planzeichnung nach Vorlage der Vermessung für Einzelbäume und Hecken.“ Mit diesen Vorgaben soll zur Wahrung des Erscheinungsbildes beigetragen werden und die vorhandenen Einzelbäume gesichert werden (Schutz der Einzelbäume). Weiterhin ist zu prüfen, ob Wurzelschutz von Hecken berührt ist.

6. Umweltschützende Belange

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten.

Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt. Die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen.

6.1.1 Schutzgut Mensch

Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und des Erholungswertes der Umgebung werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht erwartet. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind gewährleistet. Die im Bestand vorhandenen Verkehrsflächen in der Umgebung nehmen den Verkehr aufgrund der vorliegenden Planung auf und können in ihrem Straßenquerschnitt unverändert bleiben. Aufgrund der Zahl der zu erwartenden Grundstücke, es wird von 3 zusätzlichen Grundstücken für die Ortslage ausgegangen, ist eine Erhöhung der Verkehrsströme und der Lärmemission als vernachlässigbar einzustufen.

Baubedingte Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Durch die vorliegende Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen wird eine Arrondierung der Ortslage vorgenommen. Es werden einzelne Außenbereichsflächen in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, so dass es zu einer Schließung einer Lücke bzw. größeren bislang unbebauten Fläche entlang der Erschließungsachse kommt.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Durch die geplante Bebauung wird dem Ziel des Flächennutzungsplanes entsprochen.

6.1.2 Schutzgut Tiere/ Pflanzen - Schutzgebiete

Die Fläche ist bereits anthropogen geprägt und vorbelastet. Es handelt sich vornehmlich um eine als Grünland genutzte Fläche. Eine Überbauung von bisher unbebauten/ unversiegelten Freiflächen führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes. Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich angesehen.

Es befindet sich kein Rastgebiet innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend. Angrenzend an die Ortslage Hof Reppenhagen und südlich der Welziner Straße befindet sich ein Rastgebiet der Stufe 2 (regelmäßig genutzte

Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen, mittlere bis hohe Bedeutung).

Einzelbäume und Gehölzflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes wurden zum Erhalt festgesetzt und dienen weiterhin als Lebensraum für die heimische Tierwelt.

Die Belange des Artenschutzes werden gesondert betrachtet.

Natura 2000-Gebiete

Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe 7 BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet der vorliegenden Ergänzungssatzung liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura 2000). In der weiteren Umgebung befindet sich das FFH-Gebiet „Lenorenwald“ (DE 2032-301).

Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung von über 2 km zu diesem Schutzgebiet bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken des europäischen Natura 2000-Schutzgebietes.

Nationale Schutzgebiete

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine nationalen Schutzgebiete vorhanden. In der Umgebung befinden sich nationale Schutzgebiete.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) ist das NSG „Pohnsdorfer Moor“, südwestlich von Hof Reppenhagen. Westlich des Ortsteils Hof Reppenhagen, etwa 1,1 km entfernt, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“. Auswirkungen auf diese Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotop

Gesetzlich geschützte Biotop sind innerhalb des Plangebiets der Ergänzungssatzung nicht vorhanden. Außerhalb des Plangebietes befinden sich folgende geschützte Biotop:

- naturnahe Feldgehölze südlich des Plangeltungsbereiches (NWM06162)
- stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation im nördlichen Bereich der Ortslage (NWM06178)

Die gesetzlich geschützten Biotop werden von der Planung nicht berührt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.1.3 Artenschutzrechtliche Belange

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich innerhalb genutzter und anthropogen vorbelasteter Bereiche und werden intensiv als Grünland genutzt. Im südwestlichen Plangeltungsbereich befindet sich ein Teich. Innerhalb des Geltungsbereiches südlich der Lindenstraße befinden sich Einzelbäume sowie zwischen den Einzelbäumen eine Freifläche für Entsorgungsanlagen bzw. der Abwasserbeseitigung. Daran anschließend grenzt ein Nebengebäude mit Siedlungsgebüsch an.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen. Es wird im Norden durch die Lindenstraße, im Osten durch die Teichstraße, im Süden durch Grünlandsflächen und im Westen durch bebaute Grundstücke begrenzt.

I alle wildlebenden Vogelarten

Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage im dörflichen Siedlungsraum kann das Vorkommen von Brutstätten störungsempfindlicher Arten nahezu ausgeschlossen werden. Das Vorkommen von Bodenbrütern kann aufgrund des Prädatorendruckes durch Katzen und Hunde nahezu ausgeschlossen werden. Mit der Erhaltung von Gehölzen werden Lebensräume und potentielle Brutstätten für Brutvogelarten des Siedlungsraumes erhalten. Gemäß dem

Umweltkartenportal des LUNG M-V liegt der Plangeltungsbereich außerhalb von Rastgebieten. Südlich der Welziner Straße und östlich der Ortslage Hof Reppenhagen befindet sich ein Rastgebiet der Stufe 2 – regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen (mittel bis hoch) – eingestuft.

II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 1: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, - Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia	Sibirische Winterlibelle
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma	Eremit, Juchtenkäfer

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
	eremita	
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Coregonus oxyrinchus ⁰¹⁾	Nordseeschnäpel
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung und der Biotopausstattung kann das Vorkommen der aufgeführten Arten nahezu ausgeschlossen werden. Die Flächen nehmen eine potentielle Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse ein. Erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe durch die geplante Wohnbebauung werden jedoch ausgeschlossen. Das Nebengebäude und die Gehölze bleiben erhalten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer sowie südlich des Plangebietes gesetzlich geschützte Feldgehölze. Letzteres grenzt an ein Gewässer 2. Ordnung 22/2 (Gewässername LAWA-Route: Reppenhägener Mühlenbach). Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teich. Dieser bleibt erhalten. Es besteht eine potentielle Bedeutung des Plangebietes als Wanderkorridor für Amphibien. Aufgrund der Lage des Gewässers im Siedlungsbereich ist das Potential des Vorkommens besonders geschützter Arten jedoch als sehr gering einzuschätzen. Das Gewässer bleibt erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen von potentiell das Gebiet querender Amphibien können aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die Artengruppe ausgeschlossen werden.

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Aufgrund der anthropogenen Nutzung und der relativ strukturarmen naturräumlichen Ausstattung sind keine Pflanzenarten des Anhangs IVb der FFH-Richtlinie im Plangebiet zu erwarten.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Anlagenbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Umsetzung der Maßnahmen bestehen anlagenbedingt keine erheblichen Auswirkungen. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Aktuell ist mit dem Vorkommen von Arten des Siedlungsraumes zu rechnen, was sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht ändern wird.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG wurde durchgeführt. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans der Ergänzung des Ortsteils Hof Reppenhagen der Gemeinde Damshagen nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

6.1.4 Schutzgut Fläche/ Boden

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen hat eine Größe von ca. 0,36 ha. Die mit einer Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 1.630 m². Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine Grünlandfläche. Auch wenn aufgrund der Überformung des Bodens durch die

landwirtschaftliche Nutzung der Boden eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft aufweist, ist aufgrund des Planverfahrens die Voraussetzung für einen Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechtes in jedem Fall erheblich. Die Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, in diesem Fall ist der Erwerb von Kompensationsflächenäquivalenten/ Ökopunkten aus einem anerkannten Ökokonto vorgesehen. Das Planungsziel besteht in der Arrondierung der Ortslage gemäß den Planungszielen des Flächennutzungsplanes. Es werden einzelne Außenbereichsflächen in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, so dass es zu einer Schließung einer Lücke bzw. größeren bislang unbebauten Fläche entlang der Erschließungsachse kommt.

Somit wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden Rechnung getragen; die Erschließungsanlagen werden effizient ausgenutzt. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (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.

6.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung und seine Umgebung liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB (WSGVO Klütz). Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung Klütz – WSGVO Klütz) vom 21.08.2009 ist zu beachten.

Durch die Versiegelung ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten sowie eine Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die aufgrund des Bebauungskonzeptes mögliche Versiegelung ist durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung geregelt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.

6.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.

Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam.

Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch Bebauung. Durch die günstige Lage des Ortsteils Hof Reppenhagen der Gemeinde Damshagen besteht eine gute Luftqualität, die durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

6.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage des Ortsteils Hof Reppenhagen und grenzt unmittelbar an bereits vorhandene Bebauung an. Es erfolgt eine straßenbegleitende Bebauung. Das Orts- und Landschaftsbild ist maßgeblich durch die vorhandene Bebauung, die Versiegelung und den Gehölzbestand geprägt. Die Neubebauung des Gebietes erfolgt auf den Flächen angrenzend an die vorhandenen Baugrundstücke. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes ist eine Arrondierung der Ortslage südlich der Lindenstraße geplant. Die Höhenentwicklung der Bebauung wurde unter Berücksichtigung des angrenzenden vorhandenen baulichen Bestandes festgelegt. Es wurden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen unter Beachtung der Umgebung des Plangebietes getroffen. Durch den Erhalt von Gehölzbeständen im nördlichen Plangeltungsbereich und der Berücksichtigung eines stehenden Gewässers (Teich) im südwestlichen Plangeltungsbereiches wird zum Erhalt der Strukturvielfalt und des Landschaftsbildes beigetragen. Somit ist aufgrund der vorliegenden Satzung nicht von einem nachteiligen Eingriff in das Landschaftsbild auszugehen.

6.1.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeit Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz MV (DSchG M-V) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

6.1.9 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Mit der Satzung der Gemeinde Damshagen werden Eingriffe in den Naturhaushalt berücksichtigt, die durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde in einem gesonderten Dokument erstellt. Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt bei einer GRZ von 0,4 rund 6.128 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent). Der Ausgleich wird durch den Erwerb von Ökopunkten geregelt. Die Sicherung der Ökopunkte durch Erwerb erfolgt vor Satzungsbeschluss.

6.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.2.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Kulturdenkmale/ Bodendenkmale - Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ 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.

6.2.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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 schadhaft belastet ist.

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

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennhaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

6.2.3 Bodenschutz

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.

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden)

ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft hierzu erteilt die Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

6.2.4 Munitionsfunde

Munitionsfunde - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet 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.

6.2.5 Externe Kompensationsmaßnahme

Die externe Kompensationsmaßnahme wird bis zum Abschluss des Planverfahrens abschließend gesichert.

6.2.6 Drainagesysteme

Drainagesystem – Die Aufrechterhaltung des Drainagesystems ist zu sichern. Unvorhergesehen und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

6.2.7 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen - Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln soll die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,36 ha.

Die mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen eine Gesamtfläche von 1.630 m².

Weiterhin wurden innerhalb des Plangebietes Flächen mit Erhaltungsgeboten an der Lindenstraße mit einer Gesamtfläche von 225 m² festgesetzt.

8. Verkehrliche Erschließung

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Der Ortsteil Hof Reppenhagen befindet sich zwischen Damshagen und Welzin an der Kreisstraße 14 (Welziner Straße). Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich von Hof Reppenhagen, südlich der Lindenstraße. Es wird über die Lindenstraße verkehrlich erschlossen. Die Lindenstraße wird in westliche Richtung außerhalb von Hof Reppenhagen als Feldweg nach Dorf Reppenhagen fortgeführt.

Die Lindenstraße ist eine öffentliche Straße, über die die bereits vorhandenen Grundstücke in Hof Reppenhagen erschlossen werden.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Die Ortslage Hof Reppenhagen ist mit Trinkwasser erschlossen. Die Grundstücke sind durch die Herstellung von Hausanschlüssen an diese Leitung anzubinden. Abstimmungen dazu sind durch den Bauherrn mit dem ZVG zu führen und vertraglich zu vereinbaren. Im Stellungnahmeverfahren ist abzusichern, dass die Versorgung des Zweckverbandes mit Trinkwasser gesichert werden kann.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung und seine Umgebung liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB (WSGVO Klütz).

Für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind die Anforderungen mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen abzustimmen. Die Anschlussmodalitäten und die Anforderungen an die Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

9.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Ortslage Hof Reppenhagen ist Bestandteil der "Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung – NSchIWS) vom 08.12.2016.

Die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser erfolgt aufgrund der Niederschlagswassersatzung der ZVG vom 08.12.2016 erlaubnisfrei. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwerten. Entsprechend dieser Satzung ist unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser außerhalb von Trinkwasserschutzzonen auf den Grundstücksflächen zu versickern, auf denen es anfällt. Eine Versickerung ist nicht zulässig, soweit Belange des Nachbarschutzes

beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Der Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Eine wasserundurchlässige Versiegelung der Grundstücksfreiflächen ist zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Für direkte, gesammelte Einleitungen von Oberflächenwasser von Straßen in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und dem LWaG (Landeswassergesetz) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Mit der Bauausführung ist sicherzustellen, dass vorhandene Drainageleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so wiederhergestellt werden, dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Grundstücke ausreichend groß bemessen sind, um das Oberflächenwasser von den Grundstücken aufzunehmen. Die Anforderungen werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens zur Satzung abgestimmt.

9.3 Brandschutz/ Löschwasser

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes unter Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V). Die Anforderungen an die Erreichbarkeit bebaubarer Flächen sind gemäß Landesbrandschutzgesetz M-V zu beachten.

Die Bereitstellung von Löschwasser ist im erforderlichen Umfang gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 bereitzustellen. Aufgrund der Ergänzung der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur in Hof Reppenhausen ist von der Gewährleistung der erforderlichen Löschwassermenge für den Brandschutz auszugehen. Eine konkrete Ermittlung und Darstellung erfolgt im Verlauf des Aufstellungsverfahrens.

Die Löschwasserversorgung soll durch Entnahme von Löschwasser aus dem Netz der Hydranten abgesichert werden.

9.4 Energieversorgung

In der Ortslage Hof Reppenhausen befinden sich Energieversorgungsanlagen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden die Medienträger beteiligt und um entsprechende Angaben zum Leitungsbestand und dessen Erweiterung für das Plangebiet gebeten.

Aufgrund dessen, dass es sich um eine arrondierende Bebauung handelt, wird davon ausgegangen, dass die Energieversorgung gesichert werden kann.

9.5 Gasversorgung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden die Medienträger beteiligt und um entsprechende Angaben zum Leitungsbestand und dessen Erweiterungsmöglichkeiten für das Plangebiet gebeten.

9.6 Telekommunikation

In der Ortslage Hof Reppenhagen befinden sich Telekommunikationsanlagen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden die Medienträger beteiligt und um entsprechende Angaben zum Leitungsbestand und dessen Erweiterungsmöglichkeiten für das Plangebiet gebeten.

9.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bzw. den von diesen „beauftragten Dritten“. Die Grundstücke sind anschlusspflichtig.

Die Plätze für Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein. Sie sind entlang der mit Sammelfahrzeugen befahrbaren Straße abzustellen. Die Abfallbehälter sind am Tag der Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

10. Immissions- und Klimaschutz

10.1 Klimaschutz

Durch die Aufnahme des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in die Zielvorgaben des Baugesetzbuches hat der Klimaschutz einen neuen Stellenwert erlangt und wurde als städtebauliches Erfordernis anerkannt. Klimaschutzbezogene Regelungen können somit von den Städten und Gemeinden getroffen werden.

Die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB sind für den Klimaschutz teilweise von Bedeutung, wie bspw. das Maß der baulichen Nutzung, Baukörperstellung, etc.

Innerhalb der Satzung werden keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Damit ist die Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz nicht ausgeschlossen oder erschwert.

Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Nutzung und Bebauung möglich. Weitergehende Regelungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig.

Die Gemeinde Damshagen geht davon aus, dass keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen erfolgen. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes werden angemessen berücksichtigt.

10.2 Immissionsschutz

10.2.1 Lärm

Im Ortsteil Hof Reppenhagen ist maßgeblich Wohnnutzung vorhanden. Aufgrund der Lage der Flächen der Ergänzungssatzung abseits der Haupteinfahrstraßen und abseits der Schmalspurbahn sind keine erheblichen Auswirkungen durch Lärm zu erwarten. Gewerbebetriebe, die sich auf den Schutzanspruch der Wohnbebauung auswirken können, sind nicht

vorhanden. Insofern sind keine Vorsorgemaßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

10.2.2 Geruchssituation

Innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen sind Wohnnutzungen prägend. Auswirkungen durch gewerbliche Nutzungen in Bezug auf die Gerüche sind nicht zu erwarten. Es sind lediglich die Auswirkungen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen hinzunehmen. Da es sich um einen ländlichen Ortsteil handelt, ist dies eine hinzunehmende und ortstypische Auswirkung.

11. Wesentliche Auswirkungen der Planung

11.1 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Innerhalb der Ortslage sind aus Sicht der Gemeinde sämtlich diejenigen Nutzungen, die nach § 4 BauNVO zulässig sind, wie für allgemeine Wohngebiete zulässig. Deshalb werden durch die beabsichtigte Nutzung, die sich in das Spektrum nach § 34 BauGB einfügen muss, keine erheblichen Auswirkungen auf die bereits vorhandene ausgeübte und zulässige Nutzung erfolgen.

11.2 Verkehrliche Auswirkungen

Für die verkehrliche Anbindung der Grundstücke sollen die vorhandenen Straßen der Gemeinde genutzt werden. Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Im Zuge der Baumaßnahme hat der Baustellenverkehr so zu erfolgen, dass eine Beeinträchtigung der Straßen nicht erfolgt.

11.3 Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe

Aufgrund des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung kann davon ausgegangen werden, dass für die Bebauung von zwei bis drei Grundstücken die Wohnfolgebedarfseinrichtungen innerhalb der Gemeinde bzw. im Bereich des Amtes Klützer Winkel ausreichend bemessen sind und den Anforderungen genügen können. Zusätzliche Einrichtungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

11.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten, wenn die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass bis zum Satzungsbeschluss Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rechtverbindlich abgesichert werden und deren Umsetzung gesichert ist. Der Baum- und Gehölzschutz ist durch die Satzung beachtet. Anforderungen an artenschutzrechtliche Belange ergeben sich für diesen Arrondierungsstandort aufgrund der Bewertung durch die Gemeinde nicht.

