

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr.: GV Damsh/20/14911	
Federführend:		Status: öffentlich	
Bauwesen		Datum: 21.10.2020	
		Verfasser: Mertins, Carola	
<p>Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen</p> <p>Hier: 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB</p> <p>Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbeschluss</p>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Gemeindevertretung Damshagen			

Sachverhalt:

Die Gemeinde Damshagen hat durch Beschluss am 05.02.2020 die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen beschlossen. Die Satzung ist am 24.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden und in Kraft getreten.

Im Zuge der Vorbereitung und Realisierung von Bauvorhaben ergeben sich Anforderungen, die zu einer Überprüfung der Festsetzungen der Satzung führen.

In der Satzung ist für das Hauptgebäude die Traufhöhe mit maximal 3,80 m festgelegt. Für Dachaufbauten, etc. sind keine Festsetzungen getroffen worden. Unter Berücksichtigung der Antragstellung des Vorhabenträgers ist für einen Teil der rückseitigen Gebäudefront, der straßenabgewandten Gebäudefront, eine höhere Traufhöhe erforderlich. Diese Traufhöhe ist mit maximal 6,00 m vorgesehen. Die Gemeinde Damshagen setzt sich mit dem Sachverhalt auseinander und berücksichtigt diesen Änderungswunsch durch Ergänzung der textlichen Festsetzung dahingehend, dass auf der straßenabgewandten Seite die Regelung der Traufhöhe mit 6,00 m für das Gebäude als Höchstmaß festgelegt wird.

Darüber hinaus sind im Zuge des Antragsverfahrens Zufahrten zu den Grundstücken geregelt worden, die den Gebäudebestand und die Gehölzflächen berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem Antragsverfahren sind nun veränderte Zufahrten gewünscht. Mit diesen geänderten Zufahrten setzt sich die Gemeinde Damshagen auseinander. Es gibt die Erfordernisse, die nach § 18 NatSchAG M-V und nach § 1 der Baumschutzsatzung geschützten Bäume, dauerhaft zu erhalten. Die Gemeinde Damshagen reduziert ihre Festsetzungen dahingehend, dass sie die Darstellung der vorhandenen sonstigen Bäume überprüft und anpasst. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, die keinem Schutzstatus unterliegen, werden künftig als Bäume - vorhandener sonstiger Einzelbaum/ Darstellung ohne Normcharakter - dargestellt.

Darüber hinaus werden die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen, die unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Entwurfs dargestellt worden sind, künftig als Gehölzfläche ohne Normcharakter dargestellt. Damit sollen die Möglichkeiten für die Positionierung der Zufahrt erweitert werden. Voraussetzung für anderweitige Zufahrtsmöglichkeiten ist, dass das Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde hergestellt wird. Für den Bereich der Ergänzungssatzung sind bisher drei Grundstückszufahrten abschließend geregelt. Es wird nun zusätzlich eine ausnahmsweise Regelung aufgenommen, dass weitere Zufahrten im Ein-

vernehmen mit der Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben oder ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zulässig sind. Unter dem § 4 Abs. 3 der Satzung ist eine solche Ausnahmeregelung aufzunehmen. Sollte sich im Zuge der Bauantragsverfahren zeigen, dass eine anders geeignete Lösung in Vereinbarung mit den naturschutzfachlichen Anforderungen realisiert werden kann, soll diese ermöglicht werden. Beispielsweise könnte gleichzeitig auf eine der anderen Zufahrten verzichtet werden, z.B. diejenige, die eine direkte Anbindung an die Teichstraße ermöglicht und die Wurzelschutzbereiche berührt. Voraussetzung ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Auf eine gesonderte Betroffenenbeteiligung des Antragstellers wird verzichtet, da diese Beschlussfassung dem Anliegen des Antragstellers entspricht.

Auf eine weitergehende Betroffenenbeteiligung der Naturschutzbehörde wird aus Sicht der Gemeinde verzichtet, weil ohnehin im Antragsverfahren der Vorbehalt auszuräumen ist und die Zustimmung der Naturschutzbehörde einzuholen ist. Anderweitige als die im bisherigen Antragsverfahren geregelten Zufahrten sind nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die Entwürfe der 1. Änderung der Satzung werden mit den aufgeführten Ergänzungen beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst den Teilbereich südlich der Lindenstraße zwischen vorhandenen ehemaligen Gutsarbeiterhäusern im Westen und der Bebauung des B-Planes Nr. 9 an der Teichstraße.
2. Die Gemeinde Damshagen fasst den Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen.

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 und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:

	Keine finanziellen Auswirkungen.
--	----------------------------------

Anlagen:

Ursprungsunterlagen – Plan, Textteil, 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



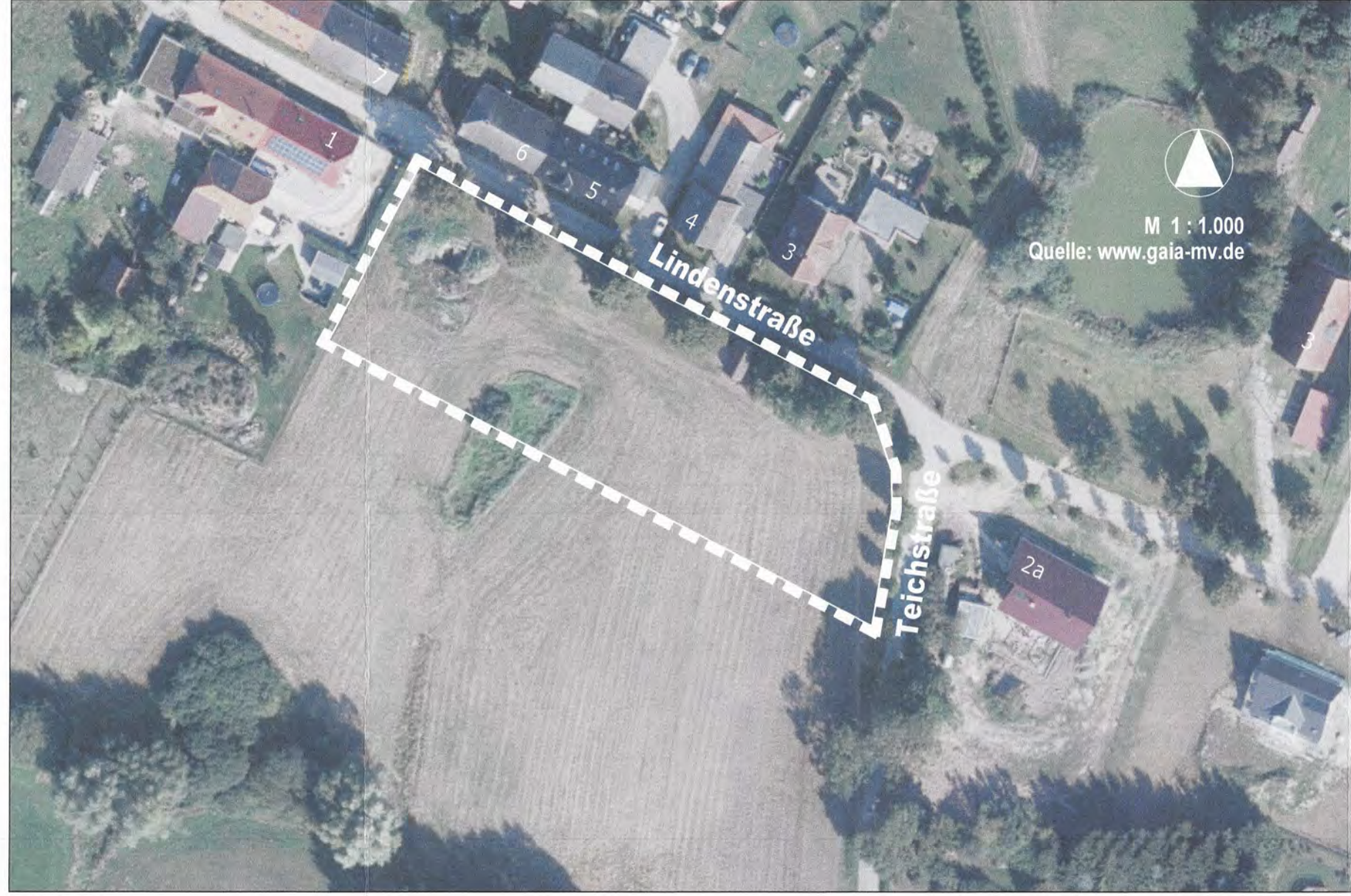
PLANZEICHNERKLÄRUNG Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsfächen Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsfächen Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Nebengebäude
- GRZ 0,4
- TH_{max} 3,80 m
- FH_{max} 9,50 m
- Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
- Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Damshagen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: WS - Wurzelstutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bemäßung in Metern
- vorhandener sonstiger Baum
- vorhandener sonstiger Baum aus dem Luftbild
- vorhandenes Gebäude

LAGE AUF DEM LUFTBILD



INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Damshagen am 05.02.2020 folgende Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind unzulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt. Hauptanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen, Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 3,80 m. Die maximal zulässige Firsthöhe 9,00 m. 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 Dachkanten. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Traufhöhe und zur maximal zulässigen Firsthöhe sind bemessen über dem unteren Bezugspunkt.
- Zufahrten sind außerhalb des Wurzelstutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten. Als Ausnahme sind die Zufahrten im Kronentraufbereich teilweise gestrichelt herzustellen/wasserdurchlässig herzustellen. Die Zufahrten im Bereich von nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind in wasser- und luftdurchlässiger Form in einer maximalen Breite von 3,50 m herzustellen.
- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt die Fahrbahnhöhe der angrenzenden Lindenstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudfront als Bezugshöhe.

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

- Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 38° und 46° zu errichten.
- Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (rotbraun) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig.
- Wachsbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metallteile und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellpappe, Wellblech, sowie Mauerwerksteinen dürfen an Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen nicht verwendet werden.
- Für Hauptgebäude sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:
 - rote bis rotbraune Ziegel
 - anthrazitfarbene DachziegelDie Verwendung von glänzenden und reflektierenden Dachdeckungen 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. 2 BauGB)

- Interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 4.179,35 qm EFA (Eingriffsflächenäquivalent) werden durch den Erwerb von Ökopotentialen aus dem Ökoto, Saiser Bach -a / VR-033 der Landschaftszone „Ostseeküsteland“ kompensiert.
interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Durch die Herstellung von 3 Zufahrtbereichen entsteht ein Eingriff in Höhe von 106,64 qm EFA. Dieser Eingriff ist durch 5 Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Ober- und unterirdische Leitungen sowie sonstige bauliche Anlagen sind freizuhalten und langfristig wirksame Wurzelstutzmaßnahmen einzubauen. Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindestens 18 qm Grundfläche und eine Tiefe von 0,8 m zu berücksichtigen. Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 qm unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen. Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationsstragschicht und die Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Bepflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:
 - vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers
 - und horizontal das doppelte der Ballenhöhe.Die Bäume sind durch eine Dreiecksanordnung anzupflanzen und ggf. vor Wildverbiss zu schützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sieht vor, dass die Bäume bei Bedarf m 1. bis zum 5. Standjahr zu wässern sind. Weiterhin sind die Verankerung und Schutz-einrichtung ggf. instand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen, der Abbau der Schutzeinrichtung hingegen frühestens erst nach 5 Jahren. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Für die Anpflanzung sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Obstgehölze gemäß der Pflanzliste unter nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, § 5 Punkt (7) in der Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 16/18 cm und Obstbäume in der Pflanzqualität 10/12 cm zu verwenden.

- Wurzelstutz** - Zum Schutz von Einzelbäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelstutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Einzelbäume zulässig. Die Darstellung der Wurzelstutzbereiche erfolgt in der Planzeichnung auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes des DBV.
- Eingriffe in den Wurzelstutzbereich**
Durch die Herstellung von 3 Zufahrtbereichen entsteht ein Eingriff in den Wurzelstutzbereich von 5 Bäumen. Die Eingriffe in die 5 Bäume (entlang der Lindenstraße und der Teichstraße) werden gemäß dem „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) ermittelt und ein Ausgleich wird festgesetzt. Als Ausgleich für die Eingriffe in den Wurzelstutzbereich von 5 Bäumen ist innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen, vorzugsweise entlang der westlichen Seite der Teichstraße eine Ausgleichspflanzung anzupflanzen. Für die Ausgleichspflanzung ist ein einheimischer und standortgerechter Baum in der Qualität dreimal verplanter Hochstamm mit Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden, zu verwenden. Die Anpflanzung ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen. Für die Ausgleichspflanzung sind ausschließlich Gehölze gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:
Bäume: Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Winter-Linde (*Tilia cordata*).

- Artenschutzrechtliche Belange**
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor Beginn die Unbedenklichkeit durch eine fachlich geeignete Person nachzuweisen. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrünungsmaßnahmen insbesondere für Bodenbrüter einzuleiten. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (Verlust von Gelegen oder Tötung von Tieren) soll der Schnitt sowie 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 Gehölzflächen keine besonders geschützten Brutvogelarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Als weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist die ökologische Baubegleitung zu sehen. Die ökologische Baubegleitung ist bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch im gesamten Plangebiet geltend und nur erforderlich, sofern eine Baufeldberäumung außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten vorgesehen ist. Somit werden unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden.
Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass stöche Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.
Ökologische Baubegleitung
Bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch außerhalb des festgelegten Zeitraumes zur Bepflanzung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.
Gehölzschnitt
Der Schnitt von Gehölzen innerhalb des Plangebietes darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass innerhalb der Gehölzfläche keine wildlebenden Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen.

§ 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- 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 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- 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 Grundstückseigentümer 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 rückzubauenen 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) gemeinwohlförderliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Bauschutt (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, holzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
- 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 Alluvial vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen. 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. Bei allen Maßnahmen sind zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, 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 Vermischung 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.
- Munitionsfunde** - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBAuO ist der Bauer 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 Satzungsbereich sind gebührendlich beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik (M-ZAT), Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19051 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.
- Externe Kompensationsmaßnahmen** - Die externe Kompensationsmaßnahme wird bis zum Abschluss des Planverfahrens abschließend gesichert.
- 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 unverzüglich zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.
- Pflanzempfehlung** -Vorzugsweise sind innerhalb des Plangebietes heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
Obstgehölze - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm
Ziergehölze -
 - Bäume 1. Ordnung - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm
 - Bäume 2. Ordnung - Heister, Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.

- Obstgehölze:
- Apfelsorten (Malus spec.):
 - „Mecklenburger Königsapfel“,
 - „Mecklenburger Orangenapfel“,
 - „Doppelreine“,
 - „Doppelreine Nominapfel“,
 - „Gelber Richard“.
 - Birnensorten (Pyrus spec.):
 - „Augustbäum“,
 - „Goldreine Römischer Kicker“,
 - „Kirschenbäume (Pyrus spec.)“,
 - „Schneiders Späte Korpelkirsche“,
 - „Kassens Frühe Herzkirsche“.
 - Pflaumensorten (Prunus spec.):
 - „Frühe Fruchtbare“,
 - „Italienische Zwetsche“.
- Ziergehölze:
- Bäume 1. Ordnung:
 - Eichen (*Quercus regia*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
 - Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
 - Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*),
 - Winter-Linde (*Tilia cordata*),
 - Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
 - Ahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*).
 - Bäume 2. Ordnung:
 - Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 - Hain-Buche (*Carpinus betulus*),
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
 - Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*).

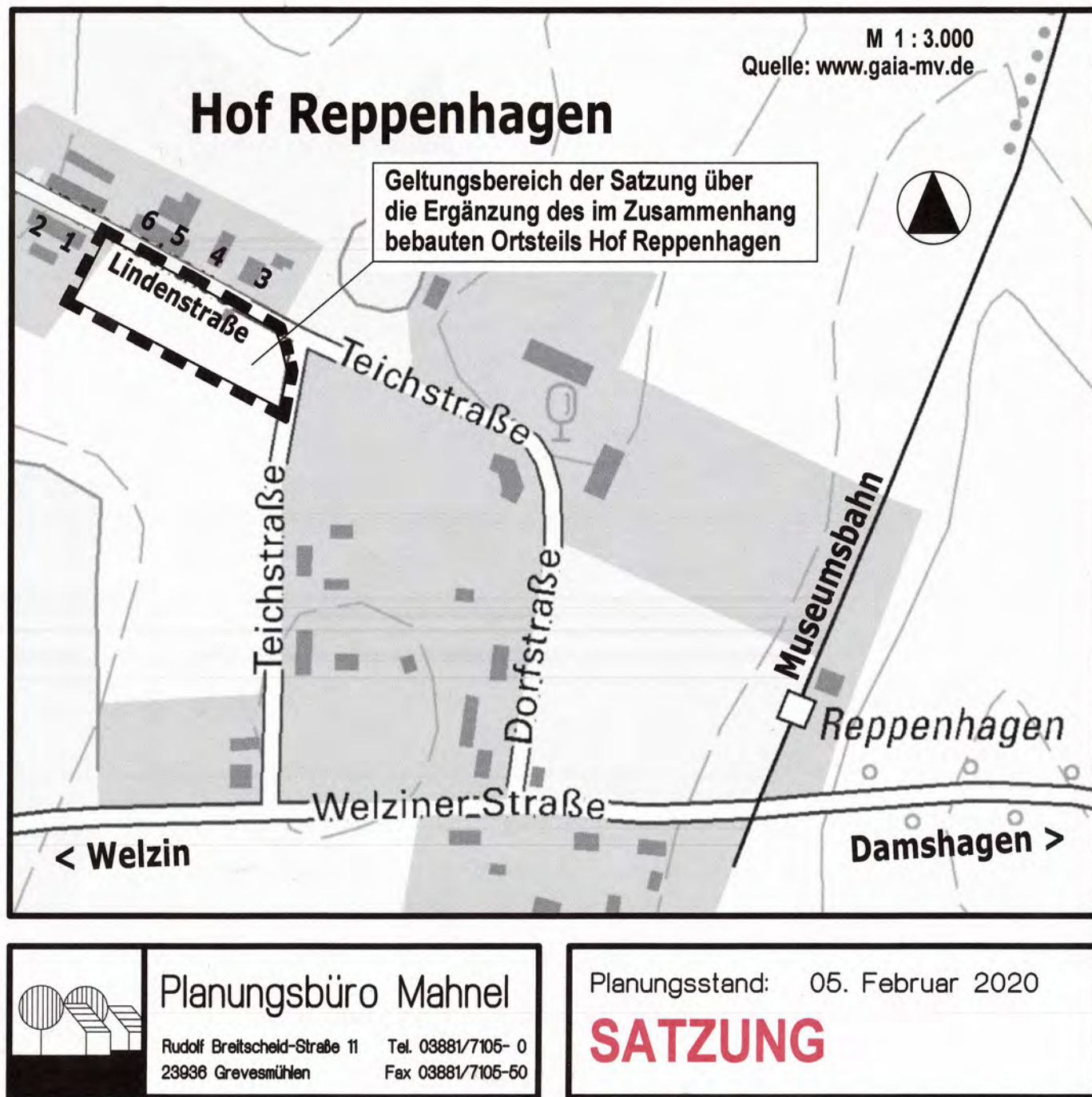
§ 6 In-Kraft-Treten

- Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 06.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 27.03.2019 erfolgt.
Damshagen, den 29.05.2020
(Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am 06.03.2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 24 Abs. 6 Nr. 1, § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Damshagen, den 29.05.2020
(Siegel) Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damshagen, den 29.05.2020
(Siegel) Bürgermeisterin
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 04.02.2019 erfolgt.
Damshagen, den 29.05.2020
(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 25.06.2019 bis einschließlich 06.07.2019 während der in der Bekanntmachung aufgeführten Zeiten im Amt für 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 versehen, dass 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. Der Inhalt der Satzung und der Begründung der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 27.03.2019 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.
Damshagen, den 29.05.2020
(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 27.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damshagen, den 29.05.2020
(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 05.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.06.2020 gebilligt.
Damshagen, den 29.05.2020
(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 aufgestellt.
Damshagen, den 29.05.2020
(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 27.03.2019 öffentlich bekanntgemacht worden. 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 25.06.2020
(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



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 als Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind unzulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt. Hauptanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen; Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (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 9,00 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. Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Traufhöhe und zur maximal zulässigen Firsthöhe sind bemessen über dem unteren Bezugspunkt.
- (5) Zufahrten sind außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten. Als Ausnahme sind die Zufahrten im Kronentraufbereich teilversiegelt herzustellen/ wasserdurchlässig herzustellen. Die Zufahrten im Bereich von nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind in wasser- und luftdurchlässiger Form in einer maximalen Breite von 3,50 m herzustellen.

- (6) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt die Fahrbahnhöhe der angrenzenden Lindenstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront als Bezugshöhe.

§ 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) Interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 4.179,35 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) werden durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Saiser Bach I-a / VR-033“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ kompensiert.

interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Herstellung von 3 Zufahrtsbereichen entsteht ein Eingriff in Höhe von 106,64 qm EFÄ. Dieser Eingriff ist durch 5 Baumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Ober- und unterirdische Leitungen sowie sonstige bauliche Anlagen sind freizuhalten und langfristig wirksame Wurzelschutzmaßnahmen einzubauen. Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindesten 16 qm Grundfläche und eine Tiefe von 0,8 m zu berücksichtigen.

Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 qm unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen.

Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationstragschicht und die

Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Pflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:

- vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers
- und horizontal das doppelte der Ballenhöhe.

Die Bäume sind durch eine Dreibockanbindung anzupflanzen und ggf. vor Wildverbiss zu schützen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sieht vor, dass die Bäume bei Bedarf im 1. bis zum 5. Standjahr zu wässern sind. Weiterhin sind die Verankerung und Schutzeinrichtung ggf. instand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen, der Abbau der Schutzeinrichtung hingegen frühestens erst nach 5 Jahren. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Für die Anpflanzung sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Obstgehölze gemäß der Pflanzliste unter nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, § 5 Punkt (7) in der Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 16/18 cm und Obstbäume in der Pflanzqualität 10/12 cm zu verwenden.

- (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 auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes des ÖBVI.

- (3) Eingriffe in den Wurzelschutzbereich

Durch die Herstellung von 3 Zufahrtsbereichen entsteht ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen. Die Eingriffe in die 5 Bäume (entlang der Lindenstraße und der Teichstraße) werden gemäß dem „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) ermittelt und ein Ausgleich wird festgesetzt.

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen ist innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen, vorzugsweise entlang der westlichen Seite der Teichstraße eine Ausgleichspflanzung anzupflanzen. Für die Ausgleichspflanzung ist ein einheimischer und standortgerechter Baum in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden, zu verwenden. Die Anpflanzung ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen. Für die Ausgleichspflanzung sind ausschließlich Gehölze gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:

Bäume: Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*).

- (4) Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor Beginn die Unbedenklichkeit durch eine fachlich geeignete Person nachzuweisen. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämuungsmaßnahmen insbesondere für Bodenbrüter einzuleiten.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (Verlust von Gelegen oder Tötung von Tieren) soll der Schnitt sowie 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 Gehölzflächen keine besonders geschützten Brutvogelarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Als weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist die ökologische Baubegleitung zu sehen. Die ökologische Baubegleitung ist bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch im gesamten Plangebiet geltend und nur erforderlich, sofern eine Baufeldberäumung außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten vorgesehen ist. Somit werden unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

Ökologische Baubegleitung

Bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch außerhalb des festgelegten Zeitraumes zur Beräumung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.

Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen innerhalb des Plangeltungsbereiches darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass innerhalb der Gehölzfläche keine wildlebenden Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen.

§ 5

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) 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 Werktage 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 der 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.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

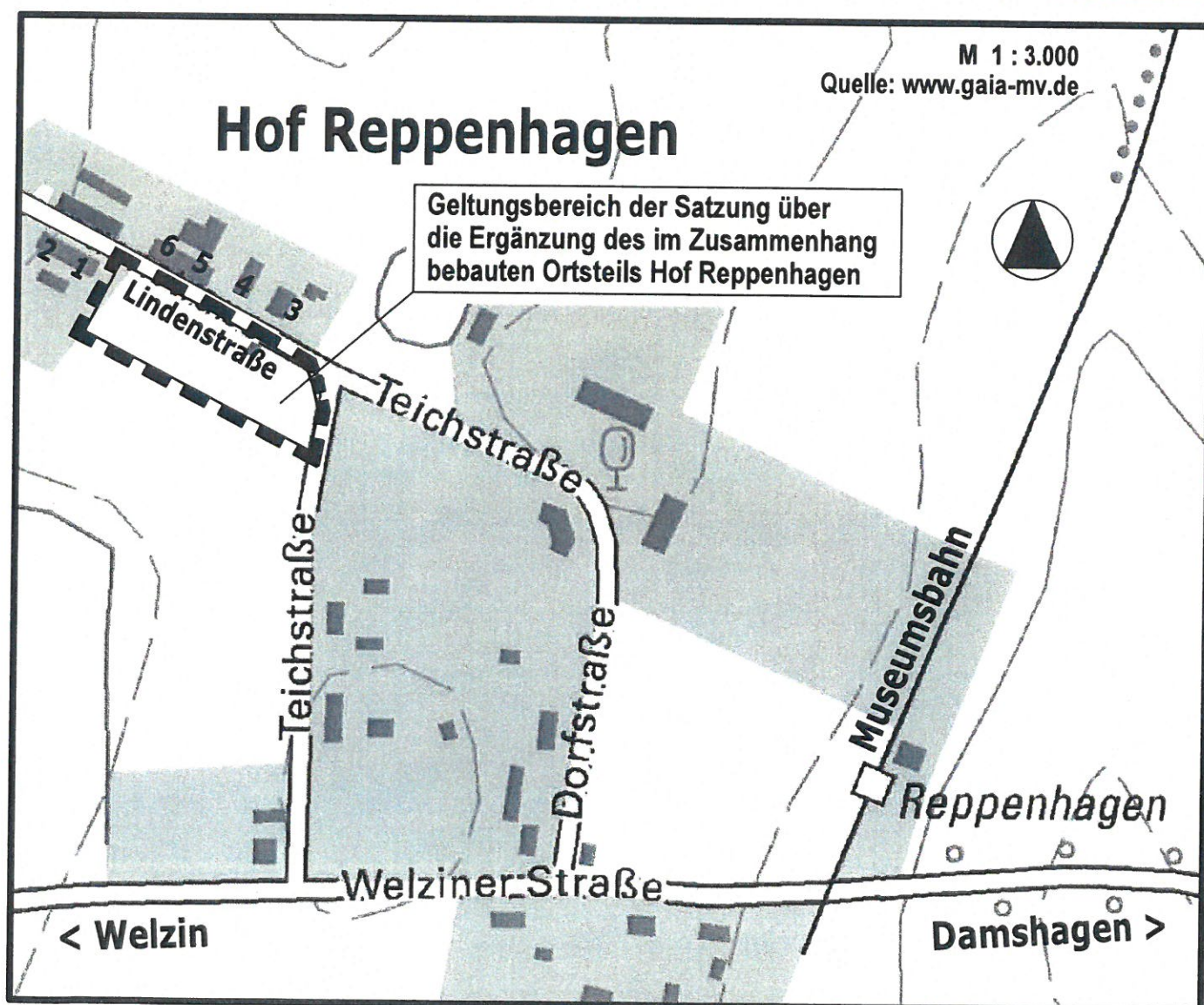
DER GEMEINDE DAMSHAGEN

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
23936 Grevesmühlen

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

Planungsstand: 05. Februar 2020

SATZUNG

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

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	4
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	7
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm M-V	7
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
3.3	Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
3.4	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	9
3.5	Flächennutzungsplan	9
3.6	Landschaftsplan	9
3.7	Schutzgebiete-Schutzobjekte	9
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation und städtebaulicher Bestand	9
4.2	Erschließung	10
4.3	Naturräumlicher Bestand	10
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	12
5.2.3	Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden	12
5.2.4	Höhenvorgaben zum Maß der baulichen Nutzung	12

5.2.5	Zufahrten	13
5.2.6	Höhenlage	13
5.3	Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	14
5.3.1	Dächer	14
5.3.2	Außenwände	14
5.3.3	Ausschluss ortsuntypischer Materialien	14
5.3.4	Farbgebung der Dächer	14
5.4	Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
5.4.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	15
5.4.2	Maßnahmen zum Wurzelschutz	16
5.4.3	Artenschutzrechtliche Belange	16
6.	Umweltschützende Belange	17
6.1.1	Schutzgut Mensch	18
6.1.2	Schutzgut Tiere/ Pflanzen - Schutzgebiete	18
6.1.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	19
6.1.4	Schutzgut Fläche/ Boden	31
6.1.5	Schutzgut Wasser	32
6.1.6	Schutzgut Klima/ Luft	32
6.1.7	Schutzgut Landschaftsbild	33
6.1.8	Kultur- und Sachgüter	33
6.1.9	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz	33
6.2	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	34
6.2.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	34
6.2.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	34
6.2.3	Bodenschutz	35
6.2.4	Munitionsfunde	35
6.2.5	Externe Kompensationsmaßnahme	36
6.2.6	Drainagesysteme	36
6.2.7	Pflanzempfehlungen	36
7.	Flächenbilanz	36
8.	Verkehrliche Erschließung	36
9.	Ver- und Entsorgung	37
9.1	Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung	37
9.2	Oberflächenwasserbeseitigung	38
9.3	Brandschutz/ Löschwasser	39
9.4	Energieversorgung	40
9.5	Gasversorgung	40
9.6	Telekommunikation	41
9.7	Abfallentsorgung	41
10.	Immissions- und Klimaschutz	41
10.1	Klimaschutz	41
10.2	Immissionsschutz	42
10.2.1	Lärm	42

10.2.2 Geruchssituation	42
11. Wesentliche Auswirkungen der Planung	42
11.1 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen	42
11.2 Verkehrliche Auswirkungen	42
11.3 Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe	42
11.4 Auswirkungen auf die Umwelt	43
11.5 Sonstige Auswirkungen	43
TEIL 2 Ausfertigung	44
1. Beschluss über die Begründung	44
2. Arbeitsvermerke	44
TEIL 3 Anlagen	45
Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zur Ergänzungssatzung für die Gemeinde Damshagen Ortsteil Hof Reppenhagen	45

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 diene zunächst 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 wurde ein Lage- und Höhenplan erstellt, der für die Präzisierung der Festsetzungen zur Höhenlage und zur Lage von Ausstattungselementen wie Bäumen im Plangebiet genutzt wurde. Die Satzung wird auf einer amtlichen Kartengrundlage mit topographischer Aufnahme gefertigt.

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),
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66),
- Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg,

- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. S. 2254),
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

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/Tourismusentwicklungsraum.

In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume 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.

Für die Satzung liegt die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 05.08.2019 vor. In der landesplanerischen Stellungnahme wird die Planungsabsicht bewertet. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die vorgelegten Unterlagen wurden bewertet. Entsprechend Stellungnahme befindet sich die Gemeinde Damshagen im strukturschwachen ländlichen Raum (vgl. 3.1.1 (5) RREP Westmecklenburg). Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind vorrangig Innenentwicklungspotentiale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Das o.g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Gemäß den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung zu beschränken. Die Gemeinde Damshagen hat ihren rechnerischen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2020 bereits vollständig ausgeschöpft. Aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes im Innenbereich sowie der damit verbundenen Nachverdichtung wird das o.g. Vorhaben dennoch raumordnerisch mitgetragen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM) und im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen. Dies hat auf die Planungsabsicht der Gemeinde keine Auswirkungen.

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 Entsorgungsanlagen 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 Entsorgungsanlagen 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.

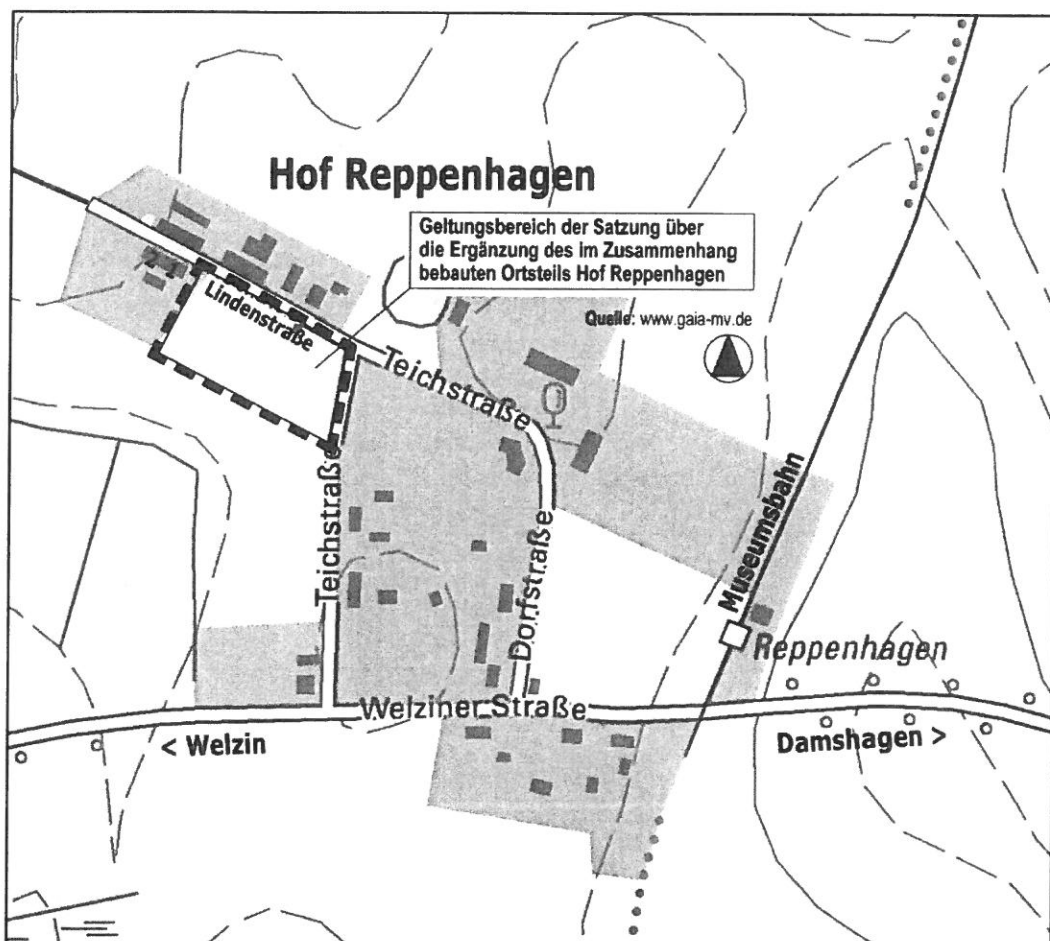


Abb. 1: Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen

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. Von der Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung innerhalb der Satzung wird abgesehen. Dies ist im Rahmen dieser Satzung nicht erforderlich. Für das Maß der baulichen Nutzung werden unter Berücksichtigung der konkreten Zielsetzungen für die Ergänzungssatzung Festsetzungen getroffen.

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 als Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind unzulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt. Hauptanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen; Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.“

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. Die Gemeinde begründet ihre Festsetzungen damit, dass für die Eingriffs-/Ausgleichsregelung eine Annahme zu treffen ist, diese wurde mit 0,4 getroffen. Um hier die Übereinstimmung zwischen Ausgleichserfordernis und der Bebauung herzustellen, wird die Obergrenze der GRZ mit 0,4 festgesetzt. Es wird gleichermaßen geregelt, dass eine Überschreitung unzulässig ist. In Bezug auf die Überbauung der Flächen wird klargestellt, dass Nebengebäude/Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein dürfen. Für das gesondert mit einer Baugrenze umgrenzte Nebengebäude an der Lindenstraße wird hier unter Berücksichtigung des konkreten Bestandes eine andersartige Festsetzung getroffen – für dieses Nebengebäude wird eine Baugrenze festgelegt. Es wird gleichermaßen festgelegt, dass es ein Nebengebäude sein muss an dieser Stelle, das der Hauptnutzung untergeordnet ist. Es handelt sich um ein im Bestand vorhandenes Gebäude, dass auch zukünftig genutzt werden soll und der Hauptnutzung dient. Hier sollen auch Nutzungen zulässig sein, die für die Hauptnutzung erforderlich sind, jedoch keine Wohnfunktion stattfinden. Für die Gemeinde ist die Festsetzung einer Baugrenze erforderlich, um neben Vorgaben für die zukünftig mit Hauptnutzungen überbaubaren Flächen auch eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Baumschutzes für vorhandene straßenbegleitende Bäume an der Lindenstraße und an der Teichstraße sicherzustellen.

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 Wohnungen leitet sich aus der umgebenden Bebauung bereits 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 9,00 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 Rahmen des Planverfahrens hatte sich die Gemeinde im Zuge der Abwägung und Bewertung der Stellungnahme des Landkreises entschieden, die Festsetzung der Firsthöhe mit maximal 9,00 m zu treffen. Dabei werden die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Reppenhagen beachtet. Die Trauf- und Firsthöhe werden gemäß den Vorgaben festgesetzt. Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Lage- und Höhenplan erstellt. In Abwägung der Belange wird der Bezugspunkt auf Höhe der Fahrbahn festgesetzt. Die Höhe der Fahrbahn in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront ist die Bezugshöhe für die Festsetzungen zur Trauf- und zur Firsthöhe.

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. Die Zufahrten im Bereich von nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind in wasser- und luftdurchlässiger Form in einer maximalen Breite von 3,50 m 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 die Fahrbahnhöhe der angrenzenden Lindenstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront als Bezugshöhe.“

Die Festsetzung zur Höhenlage wurde im Rahmen der Abwägung der Satzung unter Berücksichtigung des konkreten Lage- und Höhenplanes ergänzt. Anstelle der ursprünglichen Absicht, den Höhenbezug unter Berücksichtigung der mittleren Höhe der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes zu bestimmen, wurde unter Berücksichtigung des Stellungnahmeverfahrens und der Entscheidung durch die Gemeindevertretung die Fahrbahnhöhe der angrenzenden öffentlichen Straße als Bezugshöhe für die Festsetzungen zur Traufhöhe und zur Firsthöhe festgelegt.

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 neben internen auch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich:

„(1) Interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 4.179,35 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) werden durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Saiser Bach I-a / VR-033“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ kompensiert.

interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Herstellung von 3 Zufahrtsbereichen entsteht ein Eingriff in Höhe von 106,64 qm EFÄ. Dieser Eingriff ist durch 5 Baumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Ober- und unterirdische Leitungen sowie sonstige bauliche Anlagen sind freizuhalten und langfristig wirksame Wurzelschutzmaßnahmen einzubauen. Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindestens 16 qm Grundfläche und eine Tiefe von 0,8 m zu berücksichtigen.

Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 qm unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen.

Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationstragschicht und die Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Pflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:

- vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers
- und horizontal das doppelte der Ballenhöhe.

Die Bäume sind durch eine Dreibockanbindung anzupflanzen und ggf. vor Wildverbiss zu schützen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sieht vor, dass die Bäume bei Bedarf im 1. bis zum 5. Standjahr zu wässern sind. Weiterhin sind die Verankerung und Schutz-einrichtung ggf. instand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen, der Abbau der Schutzeinrichtung hingegen frühestens erst nach 5 Jahren. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Für die Anpflanzung sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Obstgehölze gemäß der Pflanzliste unter nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, § 5 Punkt (7) in der Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 16/18 cm und Obstbäume in der Pflanzqualität 10/12 cm zu verwenden“.

Die Absicherung der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist durch die Gemeinde im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger 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 auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes des ÖBVI.“

Mit diesen Vorgaben soll zur Wahrung des Erscheinungsbildes beigetragen werden und die vorhandenen Einzelbäume gesichert werden.

Für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich werden Maßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen wurden entsprechend bilanziert und festgesetzt.

„(3) Eingriffe in den Wurzelschutzbereich

Durch die Herstellung von 3 Zufahrtsbereichen entsteht ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen. Die Eingriffe in die 5 Bäume (entlang der Lindenstraße und der Teichstraße) werden gemäß dem „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) ermittelt und ein Ausgleich wird festgesetzt.

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen ist innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen, vorzugsweise entlang der westlichen Seite der Teichstraße eine Ausgleichspflanzung anzupflanzen. Für die Ausgleichspflanzung ist ein einheimischer und standortgerechter Baum in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden, zu verwenden. Die Anpflanzung ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen. Für die Ausgleichspflanzung sind ausschließlich Gehölze gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:

Bäume: Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*).“

5.4.3 Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund des Artenschutzfachbeitrages und der Bewertung der Stellungnahmen im Planverfahren trifft die Gemeinde Festsetzungen zu artenschutzrechtlichen Belangen.

„(4) Artenschutzrechtliche Belange
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor Beginn die Unbedenklichkeit durch eine fachlich geeignete Person nachzuweisen. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämnungsmaßnahmen insbesondere für Bodenbrüter einzuleiten.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (Verlust von Gelegen oder Tötung von Tieren) soll der Schnitt sowie 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 Gehölzflächen keine besonders geschützten Brutvogelarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Als weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist die ökologische Baubegleitung zu sehen. Die ökologische Baubegleitung ist bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch im gesamten Plangebiet geltend und nur erforderlich, sofern eine Baufeldberäumung außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten vorgesehen ist. Somit werden unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

Ökologische Baubegleitung

Bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch außerhalb des festgelegten Zeitraumes zur Beräumung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.

Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen innerhalb des Plangeltungsbereiches darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass innerhalb der Gehölzfläche keine wildlebenden Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen.“

Mit diesen Festsetzungen soll der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

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 Biotope

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

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

Die gesetzlich geschützten Biotope werden von der Planung nicht berührt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Eine Betrachtung erfolgt auch im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

6.1.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Unter Berücksichtigung des Planverfahrens wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser beruht auf einer Potentialabschätzung und es wird der „worst case“ für das Gebiet angenommen. Dabei werden alle wildlebenden Vogelarten, sämtliche Arten des Anhangs FFH-RL sowie die Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten eingegangen.

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**

Aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung innerhalb des Plangebietes wurde von einer Kartierung abgesehen. Nachfolgend wird eine Potentialabschätzung des Vorkommens der relevanten Artgruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und sämtlicher wildlebender Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die artenschutzrechtlichen Belange beziehen sich auf den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen.

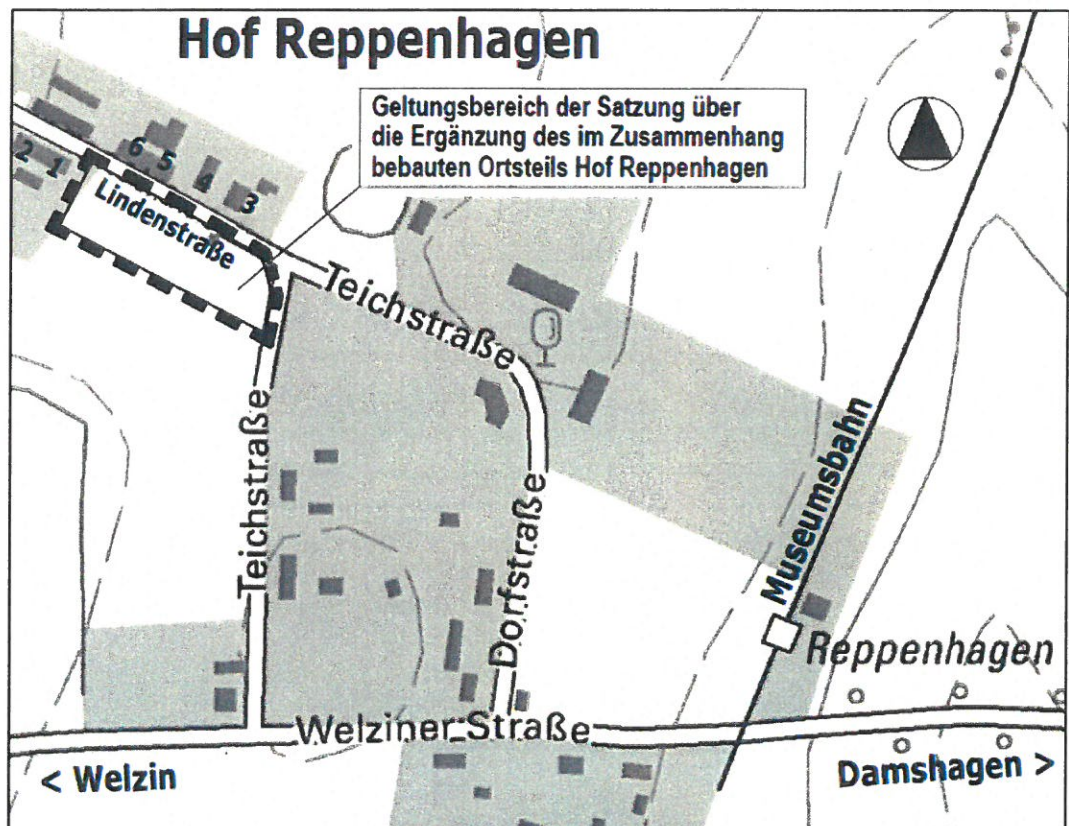


Abb. 2: Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen

Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung)

Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte anhand der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) von 2013.

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 Grünlandflächen und im Westen durch bebaute Grundstücke begrenzt.

Die ausführliche Beschreibung des naturräumlichen Bestandes ist unter Punkt 4.3 dargestellt.

Relevanzprüfung

Bei der Potenzialabschätzung ist vom sogenannten „worst-case“-Ansatz auszugehen, d.h. es müssen alle Arten berücksichtigt werden, die regional vorkommen und im Untersuchungsgebiet potenziell geeignete Habitatbedingungen vorfinden können. Bei der Ermittlung der prüfrelevanten

Arten wurden die Artsteckbriefe des LUNG M-V für Anhang-IV-Arten mit herangezogen.

Aufgrund der anthropogenen Überformung nimmt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumanforderungen ein. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich ist voraussichtlich ein erhöhter Prädatorendruck durch Hunde und Katzen zu erwarten.

I alle wildlebenden Vogelarten

Bedingt durch die anthropogene Überprägung des Grundstücks und der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Wohnbebauung in der näheren Umgebung ist das Potential für die geschützten Vogelarten als sehr gering einzustufen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung ist im Satzungsbereich mit dem Artenspektrum des Siedlungsraumes zu rechnen. Es werden vor allem ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störungsempfindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind, vorkommen. In vorhandenen Gehölzen könnten ubiquitäre Baum- und Gebüsch-Brutvögel des Siedlungsraumes brüten. Die im nordöstlichen Plangeltungsbereich gelegenen Gehölze auf „Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollen auch weiterhin bestehen bleiben. Der Baumbestand entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind ebenfalls mit Erhaltungsgebot festgesetzt.

Mit der Erhaltung von Gehölzen werden Lebensräume und potentielle Brutstätten für Brutvogelarten des Siedlungsraumes erhalten.

Es entstehen keine direkten Auswirkungen auf Brutvögel. Das Tötungsverbot von Brutvögeln wird durch eine Zeitenbeschränkung bezüglich der Entfernung der Gehölze auf die Wintermonate (1. Oktober und dem letzten Tag im Februar) eingehalten. Weiterhin ist der allgemeine Gehölzschutz zu beachten.

Zudem werden durch die Umsetzung der Ergänzungsflächen Wohngebäude mit Hausgärten geschaffen, die zugleich mögliche neue Habitate darstellen.

Rastvögel

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.

Entsprechend ist von einer geringen Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich der Rastvogelfunktion auszugehen. Hinsichtlich des Vogelschutzgeschehens befindet sich das Plangebiet in der Zone B (mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Ruhestätten von Rastvögeln oder deren erhebliche Störung durch die Ergänzungssatzung können ausgeschlossen werden.

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

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes und der Lage im Siedlungsbereich ist das Vorkommen ausgeschlossen.
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	besiedelt klare, saubere und sauerstoffreiche, meist kalkreiche stehende Gewässer und Gräben mit üppiger Wasservegetation. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Benötigt als Lebensraum Flüsse und Ströme, sowie kleinere Bäche. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Alle Libellenarten leben an naturnahen Fließ- oder Stillgewässer bzw. in Moor- oder Sumpfstandorten. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden
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	Bewohnt Wälder mit hohem Eichenanteil. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer (Seen und Teiche, auch Fischteiche), mit dichtem

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Relevanz im Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen
			Pflanzenbewuchs an den Ufern und in der Flachwasserzone. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Besiedelt schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit pflanzenreichen Uferzonen, wie z.B. Flachseen, Altarme, Moorweiher, Teiche und Gräben, sowie Kies- und renaturierte Kohlegrubengewässer. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Bevorzugt Wälder mit altem Laubbaumbestand und Höhlenbäume. Sekundär auch in Parkanlagen, Alleen oder Kopfbäumen vorkommend. Innerhalb der Ergänzungssatzung kommen im nördlichen und östlichen Bereich Einzelbäume, die zum Erhalt festgesetzt worden sind. Eine potentielle Betroffenheit der Art kann durch den Erhalt des Baumbestandes ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Vorkommen in ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit kann aufgrund des Fehlens von geeigneten Feuchtgebietsbiotopen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	besiedelt vor allem brachliegende oder randlich ungenutzte Feucht- und Moorwiesen, feuchte Hochstaudenfluren und Pfeifengraswiesen. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen
			Plangebiet vorhanden.
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Lebensraum sind Wiesengräben, Bach- und Flusufern sowie Feuchtbrachen. Sekundärstandorte stellen Weidenröschenbestände in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren, Industriebrachen, Bahn- und Hochwasserdämmen, Waldschlägen, Steinbrüchen sowie Sand- und Kiesgruben, dar. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Lebensraum sind Tieflandflüsse und Stillgewässer. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Besiedelt Auen oder Flüsse sowie zeitweise wasserführende Kleingewässer, militärische Übungsplätze, Siedlungsbereiche und Industriebrachen. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	trocken-warme und offene Kulturlandschaften mit grabbaren Böden und lückigem bzw. niedrigem Pflanzenbewuchs.
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Besiedelt vielfältig strukturierte Landschaften mit hohem Grundwasserspiegel und einem reichhaltigen Angebot geeigneter Laichgewässer. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Relevanz im Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Lebensraum sind offene Agrarlandschaften und Heidegebiete mit grabfähigen Böden und einem guten Angebot an krautreichen, nährstoffreichen Weihern und Teichen. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Besiedelt Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder sowie die Moorlandschaften. Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Lebensraum stellen lichte, stillgewässerreiche Laubmischwälder, Waldränder und Waldwiesen, aber auch Wald- und Waldrandtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	moorige und sumpfige Wiesen- und Waldweiher, sowie auf Wiesen, Weiden und in Wäldern. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Größere Feuchtgrünlandbestände im Wechsel mit Hecken, Feldgehölzen und Wäldern sowie Kleingewässer. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	besiedeln trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume, die sowohl offene, oft steinige Elemente (Felsen, Steinhäufen/-mauern), liegendes Totholz als auch niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen, aber

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen
			auch Gebüsch oder lichten Wald aufweisen. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Gewässer und Birken- oder Erlenbrüche vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Besiedelt u.a. Gärten, Feldraine, Wegränder; Wiesen und Weiden sowie Abgrabungs- und Rohbodenflächen. Ein Vorkommen kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Durch das Vorhaben werden ausschließlich
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Offenlandsflächen überplant, die einzelnen Arten wie z.B.
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	dem großen Abendsegler oder der Breitflügelfledermaus als
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Nahrungshabitat dienen können, jedoch durch das
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Vorhaben in ihrer Funktion nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine erhebliche
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Beeinträchtigung von Fledermausarten durch das
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Vorhaben ist ausgeschlossen. Eingriffe in den vorhandenen
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Gebäudebestand (Nebengebäude) sind nicht geplant.
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Geringe Verluste von Nahrungshabitaten führen nicht zu
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	artenschutzrechtlichen Verstößen.
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Geltungsbereich der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus	
Landsäuger	Castor fiber	Biber	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	

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 Kleingewässer, welches eine potenzielle Bedeutung als Laichgewässer hat. Dieses ist dauerhaft zu 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.

Der Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v.a. Nestlingen) für die Brutvogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze und die Baufeldberäumung auszuschließen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig.

Der Schnitt sowie die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

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.

Die Gehölzstruktur im nordöstlichen Bereich des Plangebietes bleibt erhalten, ebenso das Gewässer im Südwesten des Plangebietes.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Plangebietes nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein.

Der Verlust der unbebauten Fläche, als möglicher Lebensraum von Brutvogelarten, Fledermäusen, Reptilien oder Amphibien, wird daher nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen. Mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches mit den bestehenden Gehölzen bleiben Biotope bestehen, welche eine Funktion als Brutplatz für Arten des Siedlungsraumes einnehmen können.

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 der Ergänzungssatzung nicht ändern wird.

Maßnahmen zur Reduktion der Auswirkungen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor Beginn die Unbedenklichkeit durch eine fachlich geeignete Person nachzuweisen. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämnungsmaßnahmen insbesondere für Bodenbrüter einzuleiten.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (Verlust von Gelegen oder Tötung von Tieren) soll der Schnitt sowie 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 Gehölzflächen keine besonders geschützten Brutvogelarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Als weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist die ökologische Baubegleitung zu sehen. Die ökologische Baubegleitung ist bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch im gesamten Plangebiet geltend und nur erforderlich, sofern eine Baufeldberäumung außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten vorgesehen ist. Somit werden unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

Ökologische Baubegleitung

Bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüsch außerhalb des festgelegten Zeitraumes zur Beräumung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.

Gehölzschnitt

Der Schnitt von Gehölzen innerhalb des Plangeltungsbereiches darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass innerhalb der Gehölzfläche keine wildlebenden Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen.

Zusammenfassung

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgen zusammenfassen festgestellt:

Eine baubedingte, artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind für die Artengruppen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Brutvögel

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor Beginn die Unbedenklichkeit durch eine fachlich geeignete Person nachzuweisen. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämnungsmaßnahmen insbesondere für Bodenbrüter einzuleiten.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (Verlust von Gelegen oder Tötung von Tieren) soll der Schnitt sowie 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 Gehölzflächen keine besonders geschützten Brutvogelarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

Das Kleingewässer im Südwesten des Plangebietes und die Gehölzfläche im nordöstlichen Bereich sind dauerhaft zu erhalten.

Eventuell baubedingte Vergrämnungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Aufgrund der anthropogenen Prägung des Plangebietes durch die angrenzende Wohnbebauung sowie der Straße nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein.

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 jedoch 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 4180 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent). Der Ausgleich wird durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Saiser Bach I-a / VR-033“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ geregelt. Die Sicherung der Ökopunkte durch Erwerb erfolgt vor Satzungsbeschluss. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird Anlage dieser Begründung. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde durch die Stellungnahme des Landkreises vom 20.12.2019 unter Berücksichtigung der gereichten Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gemäß Stand vom November 2019 (abgestimmt mit der unteren Naturschutzbehörde mit Mitteilung vom 03.12.2019) bestätigt. Der eingereichten Bilanzierung wurde gefolgt. Die Gemeinde hat die Überschreitung

der GRZ ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Zufahrtsbreite von 3,50 m ist eine Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V für die Herstellung der Zufahrten nicht erforderlich. Die reservierten Ökopunkte werden der Naturschutzbehörde mitgeteilt. Die Gemeinde hat durch Vertrag die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgesichert. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde um die konkrete Maßnahme ergänzt.

Weiterhin entsteht durch die Herstellung von 3 Zufahrten ein Eingriff in Höhe von rund 107 m² EFÄ. Dieser Eingriff wird durch 5 Baumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Die Gemeinde hat geregelt, dass die Überschreitung der GRZ von 0,4 ausgeschlossen wird. Ebenso hat die Gemeinde geregelt, dass die Zufahrtsbreite mit maximal 3,50 m festgesetzt wird und die Herstellung wird entsprechend als wasser- und luftdurchlässig mit einer maximalen Breite vorgegeben; maßgeblich im Bereich der nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Bäume. Für diesen Fall ist die Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V für die Herstellung der Zufahrten nicht erforderlich. Deshalb hat die Gemeinde auf zusätzliche Ausnahmeanträge verzichtet. Die Bilanzierung war durch die Gemeinde im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung erfolgt.

Der Landkreis hat bestätigt, dass die Planungsabsicht nicht mit Auswirkungen verbunden ist, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.

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 Werktage 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 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 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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen sichert auf gleicher Sitzung wie zum Satzungsbeschluss die Realisierung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag. Deshalb bleibt diese Formulierung auf der Satzung und den inhaltlichen Festsetzungen entsprechend enthalten. Bereits in den textlichen Festsetzungen sind die Maßnahmen entsprechend dargelegt und beachtet.

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 Pflanzempfehlungen

Im Rahmen des Satzungsgebietes werden unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Pflanzempfehlungen getroffen, die bei der Realisierung von Vorhaben zu berücksichtigen und zu beachten sind.

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 und Standorte für Einzelbäume entsprechend 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 wurde abgestimmt, dass die Versorgung des Zweckverbandes mit Trinkwasser gesichert werden kann; die Abstimmungen sind gesondert zu führen im Zuge des Bauantragsverfahrens. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich entlang der Lindenstraße. Hier befindet sich die Versorgungsleitung des ZVG. Über diesen Leitungsbestand ist die Versorgung der Grundstücke grundsätzlich gewährleistet. Die benötigten Trinkwasserhausanschlüsse werden auf Antragstellung vom ZVG hergestellt.

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

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Anschlussgestattungen werden mit dem ZVG vereinbart.

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.

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Hier ist die Abwasserbeseitigungspflicht auf den ZVG übertragen worden. Der ZVG wurde für die bebauten Grundstücke der Ortslage widerruflich von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Für das Flurstück 75/2 ist durch den ZVG ein Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Auf den Grundstücken sind zur Sammlung und zur Behandlung des häuslichen Abwassers abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen herzustellen. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.

Der ZVG hat am 30.07.2019 in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die Ortslage Hof Reppenhagen von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit worden ist. Mit dieser Befreiung geht die Pflicht auf den Grundstückseigentümer über, was die Errichtung einer Kleinkläranlage oder Sammelgrube nach sich zieht. Die Antragsverfahren werden durch den Grundstückseigentümer entsprechend

bei der Genehmigungsbehörde geführt, untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. der Bescheid sind dem Zweckverband in Kopie vorzulegen. Die Schlammabfuhr verbleibt beim ZVG.

9.2 Oberflächenwasserbeseitigung

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

Die örtlichen Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken nicht zu. Die privaten Grundstückseigentümer müssen das anfallende Niederschlagswasser verwerten bzw. in das Gewässer 0:Rep1 einleiten. Die Ableitung des Niederschlagswassers über fremde Flurstücke ist dauerhaft zu sichern. Seitens der unteren Wasserbehörde wird die bestehende Entwässerungsleitung auf den Flurstücken 128, 127, 88, 74 und 45 als Gewässer II. Ordnung eingestuft. Ergebnisse eines weitergehenden Festsetzungsverfahrens für das Gewässer II. Ordnung sind nicht bekanntgegeben worden.

Die Ortslage Hof Reppenhagen ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Niederschlagswasser ist daher grundsätzlich schadlos auf den Grundstücken zu versickern. Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. Sofern die vollumfängliche Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Einleitung ins Gewässer 22/2. Voraussetzung für eine Einzelableitung ist hier die Genehmigung des Wasser- und Bodenverbandes; eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Landkreis NVM als Einzelableitung wäre dann gemäß Stellungnahme des ZVG nicht erforderlich.

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.

Die Regelungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden durch den Antragsteller im erforderlichen Bauantragsverfahren verbindlich geschaffen.

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 Anforderungen der Abteilung Brandschutz des Landkreises gemäß Stellungnahme zur Satzung sind entsprechend zu beachten. Hierzu gehören die Anforderungen an die Herstellung und Errichtung baulicher Anlagen, die Erreichbarkeit bebaubarer Flächen und die Zufahrten und Bewegungsflächen. Aufgrund der Lage des Gebäudes zur Straße kann dies entsprechend realisiert werden. Löschwasser ist in ausreichendem Umfang zur Verfügung zu stellen. Hierzu werden die Hinweise des Amtes Klützer Winkel zur Löschwasserbereitstellung mit genutzt. Das Amt Klützer Winkel hat mitgeteilt, dass unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 für den Bereich des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich ist. Diese Löschwassermenge soll nach DVGW in der Regel für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen. Derzeit stehen für den Bereich des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

- Offenes Gewässer WW07965117, Teichstraße 3 96 m³/h
- Unterflurhydrant (UFH) 62002-5000, Teichstraße 2 <48 m³/h
- Unterflurhydrant (UFH) 62004-5000, Dorfstraße 5 48 m³/h.

Für die Ortslage stehen diese Löschwasserentnahmestellen als Teich und die 2 Hydranten zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung kann nach Aussage des Amtes Klützer Winkel für den Bereich des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gesichert werden. Die Gemeinde hat über einen städtebaulichen

Vertrag geregelt, dass ein zusätzlicher Hydrant errichtet wird. Der Teich befindet sich im Privateigentum und die Gemeinde hat somit ohne weiteres keinen Einfluss auf Pflegemaßnahmen am Teich. Aus Sicht der Gemeinde kann die Löschwasserbereitstellung entsprechend gesichert werden.

Die Bereitstellung von Löschwasser ist im erforderlichen Umfang gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 bereitzustellen. Aufgrund der Ergänzung der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur in Hof Reppenhagen ist von der Gewährleistung der erforderlichen Löschwassermenge für den Grundschutz auszugehen.

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

Der ZVG hat mitgeteilt, dass er Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten zur Verfügung stellen kann. Der vorhandene Hydrant in der Lindenstraße erbringt weniger als 48 m³/h nach Mitteilung des Zweckverbandes. Deshalb sieht die Gemeinde die Bereitstellung von Löschwasser auch aus der natürlichen Wasserfassung des Teiches vor, wie es bereits für die vorhandene Ortslage erfolgt. Weitergehende Betrachtungen erfolgen im Brandschutzkonzept.

9.4 Energieversorgung

In der Ortslage Hof Reppenhagen befinden sich Energieversorgungsanlagen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden 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.

Die Leitungsverläufe wurden durch die E.DIS mitgeteilt. Die Leitungsverläufe befinden sich in der öffentlichen Straße bzw. am Rand der öffentlichen Straße. Die Informationen stellen keine Einweisung dar. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Einweisung durch den Meisterbetrieb vorzusehen. Die Abstimmungen zur Bereitstellung von Elektroenergie und zum Anschluss sind entsprechend durch den Antragsteller mit der E.DIS zu führen. Die Gemeinde hat klargestellt, dass es sich um eine Lückenbebauung handelt. Die Gemeinde geht davon aus, dass somit entgegen der Stellungnahme der E.DIS auf umfangreiche Erweiterungen der Stromverteilungsanlagen verzichtet werden kann und es sich um einen Grundstücksanschluss handelt. Andernfalls sind die Voraussetzungen durch den Erschließungsträger bzw. Grundstückseigentümer zu schaffen. Im öffentlichen Raum stehen aus Sicht der Gemeinde hinreichend Flächen zur Verfügung.

Die Hinweise der Stellungnahme der E.DIS vom 8. August 2019 bezüglich der Beachtung von Kabeln und Bäumen sind entsprechend zu beachten. Beeinträchtigungen von vorhandenen Kabeln und Leitungen durch Anpflanzungen oder durch Baumaßnahmen sind auszuschließen. Die bekanntgegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

9.5 Gasversorgung

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

Die Hanse Gas GmbH hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass im Bereich keine Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Hanse Gas GmbH vorhanden sind. Die Gemeinde hat die aus ihrer Sicht zu beteiligenden

regionalen und überregionalen Versorger beteiligt. So wurde auch die Stellungnahme der GDMcom eingeholt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die GDMcom mitgeteilt, dass die von ihr zu vertretenden Belange für übergeordnete und überregionale Leitungen nicht berührt sind. Im Zusammenhang mit Anforderungen der GasLINE fand eine gesonderte Abstimmung im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens statt. Im Ergebnis dieser Abstimmungen wurde mitgeteilt, dass Belange der GasLINE nicht berührt sind und die Gemeinde hat bestätigt, dass die Anfrage nur für den Geltungsbereich der Satzung gilt. Insofern sind hier weitergehende Belange nicht betroffen und berührt.

9.6 Telekommunikation

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

Die Telekom hat ihre Stellungnahme abgegeben. Gegen die Planung wurden keine Einwände oder Bedenken vorgetragen. Im Bereich der Ergänzungssatzung befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen. Die Errichtung neuer Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Die Abstimmungen zur Fernmeldeversorgung werden im Zuge der Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren geführt. Darüber hinaus steht die moderne Technik der Telekommunikation über Funkverbindungen zur Verfügung.

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 gesamt-klimatischen 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 Hapterschließungsstraßen 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.

11.5 Sonstige Auswirkungen

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren hat die Gemeinde Hinweise des Zoll erhalten. Der Zoll hat mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im grenznahen Raum befindet. Der Zoll weist auf Betretungsrechte hin. Ebenfalls weist der Zoll auf mögliche Auswirkungen für Einfriedungen, Durchlässe oder Übergänge hin. Hier verweist die Gemeinde darauf, dass bodenrechtliche Auswirkungen direkt durch den Zoll mit dem Grundstückseigentümer zu regeln sind. Diese Belange entsprechen nicht dem Regelungsbedarf der Ergänzungssatzung.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen gebilligt am 15.02.2020

Damshagen, den 29.05.2020


.....
Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Damshagen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
Email: mahnel@pbm-mahnel.de

TEIL 3 Anlagen

**Anlage 1: Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zur Ergänzungssatzung für
die Gemeinde Damshagen Ortsteil Hof Reppenhagen**

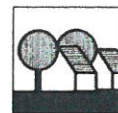
Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung

zur Ergänzungssatzung für die Gemeinde Damshagen Ortsteil Hof Reppenhagen



Stand: 05. Februar 2020

Auftragnehmer: Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	3
1.1 Gesetzliche Grundlagen	3
1.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	4
1.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes	8
2. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	16
2.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs	20
2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Eingriffe in den Baumbestand	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen	7
Abb. 2: Darstellung der Zufahrten und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich	19

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
Tab. 1: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	8
Tab. 2: Ermittlung des Biotopwertes für geschützte Biotope bzw. Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 und ab einer Größe von 0,5 ha (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	8
Tab. 3: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (B-Wert = Biotopwert, § 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)	9
Tab. 4: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“	11
Tab. 5: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)	12
Tab. 6: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“	13
Tab. 7: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“	13
Tab. 8: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen	14
Tab. 9: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	14
Tab. 10: Multifunktionaler Kompensationseingriff für eine GRZ von 0,4	15
Tab. 11: Gesamtbilanzierung	16
Tab. 12: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)	17
Tab. 13: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	18
Tab. 14: interne Kompensationsmaßnahmen (iKM): Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen	21
Tab. 15: Zusammenstellung des Kompensationsumfangs für Eingriffe in den Wurzelbereich	23

1. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Mit der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von drei Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Ergänzungsfläche umfasst Teilflächen der Flurstücke 74 und 75/2 der Flur 1, Gemarkung Hof Reppenhagen. Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Welziner Straße und mündet über die „Teichstraße“ in die „Lindenstraße“.

Die Bebauung bisher unbebauter Flächen stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG dar. Der Verursacher ist verpflichtet die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (vgl. § 15 BNatSchG). Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Für die Ergänzungsfläche wird nachfolgend der Eingriff ermittelt.

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Nur bei Vorhaben im Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind die §§ 14 - 17 des BNatSchG hinsichtlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung nicht anzuwenden (vgl. § 18 Abs. 2 BNatSchG).

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

Mit den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt wird die 1999 eingeführte erste Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ mit den Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt vollständig ersetzt. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden.

Die Hinweise bestehen aus einem Textteil und einen Anlagenteil (Anlagen 1 bis 6). Während im Anlagenteil in den Anlagen 1 bis 5 zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage und in der Anlage 6 die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird im Textteil die Anleitung zur Eingriffsregelung schrittweise erläutert.

Gemäß § 20 (1) NatSchAG M-V sind „Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen

erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung [...] führen können, [...] unzulässig“. „Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist“ (§ 20 (3) NatSchAG M-V). Gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V ist bei Bedarf ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopes an die untere Naturschutzbehörde zu stellen, in dem der Eingriff begründet wird. Unvermeidbare Eingriffe sind vom Verursacher auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen (vgl. § 20 (3) NatSchAG M-V).

1.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum

Der Ortsteil Hof Reppenhagen der Gemeinde Damshagen liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 29.01.2019).

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Grundmoräne der Weichselvergletscherung mit ebenen bis kuppigen Relief. Das Bodenmaterial besteht dadurch bedingt aus Geschiebelehm und -mergel. Böden mit hohem Geschiebelehm- und Tonanteil weisen i.d.R. eine gute natürliche Ertragsfähigkeit auf. Lehmböden besitzen hervorragende Puffer- und Speichereigenschaften. Sie können das eindringende Niederschlagswasser und zugeführte Nährstoffe über lange Zeit speichern.

Im Gemeindegebiet herrschen grundwasserbestimmte/ staunasse Lehme bzw. Tieflehme vor. Durch starken Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss haben sich Böden wie Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunsteingley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) herausgebildet.

Im Bereich der Ergänzungsfläche liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 34 m und 36 m über NN (Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff 29.01.2019).

Bestandsbeschreibung

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Weiterhin wurden Luftbilder des Umweltportal M-V des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie sowie örtliche Aufnahmen herangezogen. Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Übersicht über die Biotoptypen im Bereich der Ergänzungsfläche.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs richtet sich nach den Flurstücken des amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) M-V (GDI-MV ALKIS-WMS). Die Fläche des Plangebietes liegt im zentralen Bereich der Ortslage südlich der „Lindenstraße“ mit angrenzender sonstiger Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) und nördlich eines frischen Grünlandes, welches als Intensivgrünlandes auf Mineralstandort (GIM) eingestuft wurde. Im Osten wird das Plangebiet von der „Teichstraße“ mit angrenzender sonstiger Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) begrenzt. Im Westen angrenzend befindet sich eine

Wohnbebauung (ODV), dessen Grundstücksfläche durch eine Siedlungshecke bzw. durch einen Zaun umgrenzt wird.

Das Plangebiet selbst umfasst eine Grünlandsfläche (GIM). Im nördlichen Bereich befindet sich eine sonstige Grünanlage mit Altbäumen (PSA), innerhalb der sich eine Freifläche für Entsorgungsanlagen bzw. der 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. An das Gebäude anschließend befindet sich eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ), welches mit Laub- und Nadelbäumen durchsetzt ist. Im südwestlichen Plangeltungsbereich liegt ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SYS) mit umgebener Teichuferflur (VST). Zum Zeitpunkt der Aufnahme war das Gewässer nicht wasserführend. Im Nordwesten befindet sich eine ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU).

Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffen richtet sich nach der mit 2018 neugefassten Hinweise zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist die Flächenbilanz Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Hof Reppenhagen maßgebend. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 0,36 ha.

Baubedingte Wirkungen

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

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelungen und Überbauungen bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Es sind 3 Baugrundstücke vorgesehen.

In Bezug auf die Grundflächenzahl (Verhältnis bebauter Fläche zu Flächengröße des Grundstücks) wird von einer GRZ von 0,4 ausgegangen. Darüber hinaus ist zwar eine Überschreitung im Rahmen des § 19 Abs. 4 BauNVO möglich, die jedoch nicht in die Bilanz der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eingepflegt wird, da die Gemeinde Damshagen davon ausgeht, dass die GRZ und die Sicherung einer Nicht-Überschreitung in der Satzung beibehalten wird.

Für die geplante Versiegelung innerhalb der Ergänzungssatzung wird von einer maximalen Versiegelung von 40 % ausgegangen. Die maximale Versiegelung von 40 % ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Für die übrigen 60 % wird angenommen, dass die unversiegelten Bereiche erhalten bleiben oder durch Anpflanzungen aufgewertet werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der baulichen Anlage (insbesondere Wohngebäude) nach der vollständigen Herstellung.

Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Die Ergänzungsfläche liegt innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen. Die Flächen werden bereits anthropogen genutzt (Grünlandnutzung) und befinden sich angrenzend zur Straße und zur Wohnbebauung und ist somit vorbelastet.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Die Ergänzungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird. Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der künftigen Bebauung ist unter Berücksichtigung der straßennahen Bebauung zwischen bereits bebauten Bereichen sowie dem Erhalt landschaftsprägender Elemente (lückige Baumreihe bzw. Einzelbäume) als angemessen anzusehen.



Abb. 1: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen

1.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Ermittlung des Biotopwertes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biototypen Deutschlands (BfN 2006¹). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 1: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biototypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

Für gesetzlich geschützte Biotope bzw. Biototypen ab einer Wertstufe von 3 und ab einer Größe von 0,5 ha wird für die Ermittlung des Biotopwertes die Anlage 4 der HzE verwendet. Die Anlage 4 wird nachfolgend in Auszügen dargestellt:

Tab. 2: Ermittlung des Biotopwertes für geschützte Biotope bzw. Biototypen ab einer Wertstufe von 3 und ab einer Größe von 0,5 ha (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe	Unterer Biotopwert	Durchschnittlicher Biotopwert	Oberer Biotopwert
1	1	1,5	2
2	2	3	4
3	4	6	8
4	8	10	12
<p>Dabei gilt für die Zuordnung:</p> <p>a) Unterer Biotopwert</p> <p>- weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V</p> <p>b) Durchschnittlicher Biotopwert</p> <p>- mind. 50 % der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Listen M-V</p> <p>c) Oberer Biotopwert</p> <p>- mind. 75% der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden oder Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V</p>			

¹ Riecken, U., Finck, P., Rath, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biototypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangebietsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0, sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

Tab. 3: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (B-Wert = Biotopwert, § 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstatus	Wertstufe	B-Wert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§		
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	2	§20	2	4,0
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	1-3	2	§ 20	3	8,0
4.5.2	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	0	1	-	1	1,5
5.6.7	SYS	Sonstiges naturfernes Gewässer	0	1	-	1	1,5
6.6.4	VST	Teichuferflur	2	2	(§20)	2	4,0
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandort	0	1	-	1	1,5
10.1.3	RHU	Rudera Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	-	2	3,0
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	0	-	0	1,0
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1	1,5
13.9.8	PZS	Sonstige Sport- und Freizeitanlage	0	0	-	0	0,5
13.10.1	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2	-	2	3,0

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstatus	Wertstufe	B-Wert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§		
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.5.2	ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	0	0	-	0	0,5
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	0,0
14.10.1	OSK	Kläranlage	0	0	-	0	0,8

Die, am westlichen Rand der Ortslage Hof Reppenhagen gelegene, **Ackerfläche (ACL)** wird durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen sehr artenarm ausgebildet. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **1,0** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Der Biotoptyp **Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS)** ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Da die Fläche überwiegend unversiegelte Bereiche, in denen noch teilweise Vegetation vorhanden ist, umfasst, wird ein Kompensationswert von **0,5** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Das bebaute Grundstücke westlich des Plangeltungsbereiches und die kleine Scheune im nördlichen Plangeltungsbereich werden dem Biotoptyp „**verstädtertes Dorfgebiet (ODV)**“ zugeordnet. Auf diesen Grundstücken gibt es sowohl bebaute (versiegelte) Flächen, als auch unbebaute Flächen in Form von Haus- und Vorgärten. Der Biotoptyp ist bezüglich Regenerationsfähigkeit oder Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der vorhandenen unversiegelten Bereiche wird ein Versiegelungsgrad von 0,50 angesetzt. Durch den angesetzten Versiegelungsgrad ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,5** (1-Versiegelungsgrad).

Die **befestigten Straßen** „Lindenstraße“ und „Teichstraße“ (**OVL**) nördlich bzw. östlich des Plangebietes sind in Bezug auf Regenerationsfähigkeit und Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der Vollversiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 1,00 angenommen. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,00** (1-Versiegelungsgrad).

Die im nördlichen Plangeltungsbereich befindliche Freifläche zur Abwasserbeseitigung, stellt ein Teil einer Kläranlage dar und wurde dem Biotoptyp „**Kläranlage (OSK)**“ zugeordnet. Der Biotoptyp ist in Bezug auf Regenerationsfähigkeit und Gefährdung nicht eingestuft. Aufgrund der vorhandenen

unversiegelten Bereiche wird ein Versiegelungsgrad von 0,2 angesetzt. Durch den angesetzten Versiegelungsgrad ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,8** (1-Versiegelungsgrad).

Für die **mesophilen Laubgebüsche (BLM)** und die **Teichuferflur (VST)**, die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind, wird der **obere Biotopwert von 4,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da auf eine ausführliche Biotoperfassung (differenzierte floristische und faunistische Kartierung) verzichtet worden ist.

Für das **Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)**, das gemäß § 20 NatSchAG M-V ein geschütztes Biotop ist, wird der **obere Biotopwert von 8,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da auf eine ausführliche Biotoperfassung (differenzierte floristische und faunistische Kartierung) verzichtet worden ist.

Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquelle berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 4: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Der überplante Bereich grenzt an vorhandene Wohnbebauung im Westen an. Nördlich verläuft die „Lindenstraße“, östlich grenzt die „Teichstraße“ an. Südlich der Ergänzungsfläche befindet sich eine Grünlandsfläche.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und außerhalb landschaftlicher Freiräume der Wertstufe 3 oder 4. Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0 und Bereiche die in einem Abstand von mehr als 625 m zur Störquelle liegen erhalten einen Lagefaktor von 1,25. Der Plangeltungsbereich liegt vollständig in einem Abstand von weniger als 100 m.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach

der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z. B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tab. 5: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Eingriffsbereich				
RHU (ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte)	311,38	3,00	0,75	700,61
GIM (Intensivgrünland auf Mineralstandort)	2.448,84	1,50	0,75	2.754,94
Gesamtsumme				3.455,55

Die, im nördlichen Bereich gelegene Freifläche für Entsorgungsanlagen bzw. der Abwasserbeseitigung (OSK), sowie die zum verstädterten Dorfgebiet (ODV) zugeordnete kleine Scheune werden bei der Ermittlung des Funktionsverlustes nicht als Eingriffsbereiche betrachtet.

Es erfolgen keine Biotopveränderungen des Kleingewässers (SYS) einschließlich seiner Uferflur (VST) sowie keine Veränderungen in die nordöstlich gelegene Siedlungshecke (PHZ). Diese sind gemäß Planzeichnung als „Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt. Weiterhin sind die im nördlichen Bereich vorhandenen Einzelbäume mit Erhaltungsgebot festgesetzt.

Als Eingriffsbereich wurden Veränderungen der Biototypen „ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte“ (RHU) und „Intensivgrünland auf Mineralstandort“ (GIM) als Funktionsverlust berücksichtigt.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biototypen

ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln. Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung von Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 6: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabentyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die im Zuge der Ergänzungssatzung geplanten drei Baugrundstücke werden dem Vorhabentyp Wohnbebauung zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 7: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen“

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Wohnbebauung	50	200

Die Wirkzone I umfasst die Flächen, die einen Abstand von 0 bis 50 m zu eingriffserheblichen Flächen bzw. Bereichen (Gebäude, Verkehrsfläche) haben. Die Wirkzone II umfasst die Flächen, die einen Abstand von 50 bis 200 m zu eingriffsrelevanten Flächen bzw. Bereichen (Gebäude, Verkehrsfläche) haben.

Da die künftige Bebauung in einem bereits anthropogen genutzten Gebiet stattfindet und die angrenzenden Flächen durch vorhandene Wohnbebauung und Verkehrsflächen bereits von Störungen wie Lärm und Emissionen beeinträchtigt werden, werden bei der Ermittlung der mittelbaren Beeinträchtigung die vorhandenen Störzonen berücksichtigt. Nur die, über die bereits vorhandenen Störzonen (bestehende Wohnbebauung) hinausgehenden mittelbaren Beeinträchtigungen, die durch die Neubebauung verursacht werden, werden bei der Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung berücksichtigt. Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme (Stand: 26.08.2019) diese Handhabung vorgeschlagen.

Tab. 8: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen
(= Wirkzonen)

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biotoptypwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Wirkfaktor (W)	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (EFÄ = F x B x W)
Wirkzone I				
	-	-	-	-
Wirkzone II				
	-	-	-	-
Gesamtsumme				

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5. In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 9: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Versiegelte / überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Geltungsbereich			
GRZ 0,4	1.447,60	0,5	723,80
Gesamtsumme			723,80

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung beträgt rund 3.619 m². Für Versiegelung wurde eine Grundflächenzahl von 0,4 genommen. Dabei wurde von der Annahme ausgegangen, dass die GRZ von 0,4 als Vollversiegelung darzustellen ist. Dies entspricht einer Fläche von etwa 1.448 m².

Für die Versiegelung bei einer GRZ von 0,4 entsteht ein Kompensationsbedarf von rund **723,80 m² EFÄ**.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Der Vorhabenstandort befindet sich außerhalb landschaftlicher Freiräume der Wertstufe 3 und 4. Durch die Umwandlung der derzeit als Grünland genutzte Fläche in eine Wohnbebauung werden schon anthropogen genutzte Flächen in Anspruch genommen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf ist nicht auszugehen, da im Bereich der Ergänzungsfläche keine Lebensräume von gefährdeten Arten betroffen sind.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich abiotischer Sonderfunktionen wird aufgrund der Ausprägung des Vorhabens und des Vorhabenstandortes nicht ausgewiesen.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerland des Klützer Winkels“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird. Aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht. Die Herstellung der künftigen Bebauung ist unter Berücksichtigung der straßennahen Bebauung zwischen bereits bebauten Bereichen sowie dem Erhalt landschaftsprägender Elemente (lückige Baumreihe bzw. Einzelbäume) als angemessen anzusehen.

Multifunktionaler Gesamteingriff

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigung innerhalb der Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von **4.293,55 m² EFÄ** bei einer GRZ von 0,4 ermittelt worden.

Tab. 10: Multifunktionaler Kompensationseingriff für eine GRZ von 0,4

Maßnahme	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	3.455,55
Beeinträchtigung in Wirkzonen	0,00
Versiegelung und Überbauung	723,80
Multifunktionaler Kompensationseingriff	4.179,35

2. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Durch das Vorhaben ergeben sich durch die Inanspruchnahme bereits anthropogen genutzter Flächen geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen. Landschaftsprägende Elemente wie Einzelbäume und Baumreihen bleiben vollständig erhalten.

Es ergibt sich ein Eingriffsumfang von **4.179,35 m² EFÄ** (bei einer GRZ von 0,4).

Das Kompensationsdefizit in Höhe von **4.179,35 m² EFÄ** (bei einer GRZ von 0,4) wird über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Saiser Bach I-a / VR-033“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme ist der Eingriff vollständig kompensiert (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 11: Gesamtbilanzierung

Bedarf (= Bestand)			Planung		
Eingriffsflächenäquivalent bestehend aus:			Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:		
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:			Biotopaufwertungen bzw. Biotopneuschaffungen durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Saiser Bach I-a / VR-033“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“		
Gesamtbilanz					
Flächenäquivalent (Bedarf - Eingriff)			Flächenäquivalent (Kompensation)		
GRZ 0,4:	4.179,35	m ² EFÄ	GRZ 0,4:	4.179,35	m ² KFÄ

Für eine effiziente Erschließung des Plangebietes ist die Herstellung von 3 Zufahrten geplant, wobei zwei Zufahrten im nördlichen Geltungsbereich und eine Zufahrt im östlichen Geltungsbereich geplant sind (siehe nachfolgende Abbildung).

Durch die Herstellung der Zufahrtswege kommt es zu einer Versiegelung und Beseitigung bzw. Veränderung von Biotoptypen (Funktionsverlust), die zu einer Beeinträchtigung der Biotoptypen „sonstige Grünanlagen mit Altbäumen“ (PSA) und „sonstige Grünanlagen ohne Altbäumen“ (PSJ) führt.

Tab. 12: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Zufahrten				
PSJ (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume)	0,12	1,50	0,75	0,13
PSA (Sonstige Grünanlagen mit Altbäumen)	43,46	3,00	0,75	97,79
Gesamtsumme	43,58			97,92

Für die verkehrliche Anbindung der Grundstücke sind Zufahrten zwischen den einzelnen Baumstandorten geplant. Es wurde eine Wegebreite von 3,50 m angesetzt. Da die Zufahrten im Kronentraufbereich in teilversiegelter bzw. wasserdurchlässiger Form herzustellen sind, wurde eine Teilversiegelung angesetzt. Aufgrund der Teilversiegelung erhält die Wegefläche einen Zuschlag von 0,20 (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 13: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Versiegelte / überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- /Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Zufahrtswege			
Zufahrten	43,58	0,2	8,72
Gesamtsumme	43,58		8,72

Durch die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust) und der Versiegelung entsteht ein multifunktionaler Kompensationswert in Höhe von **106,64 m² EFÄ**.

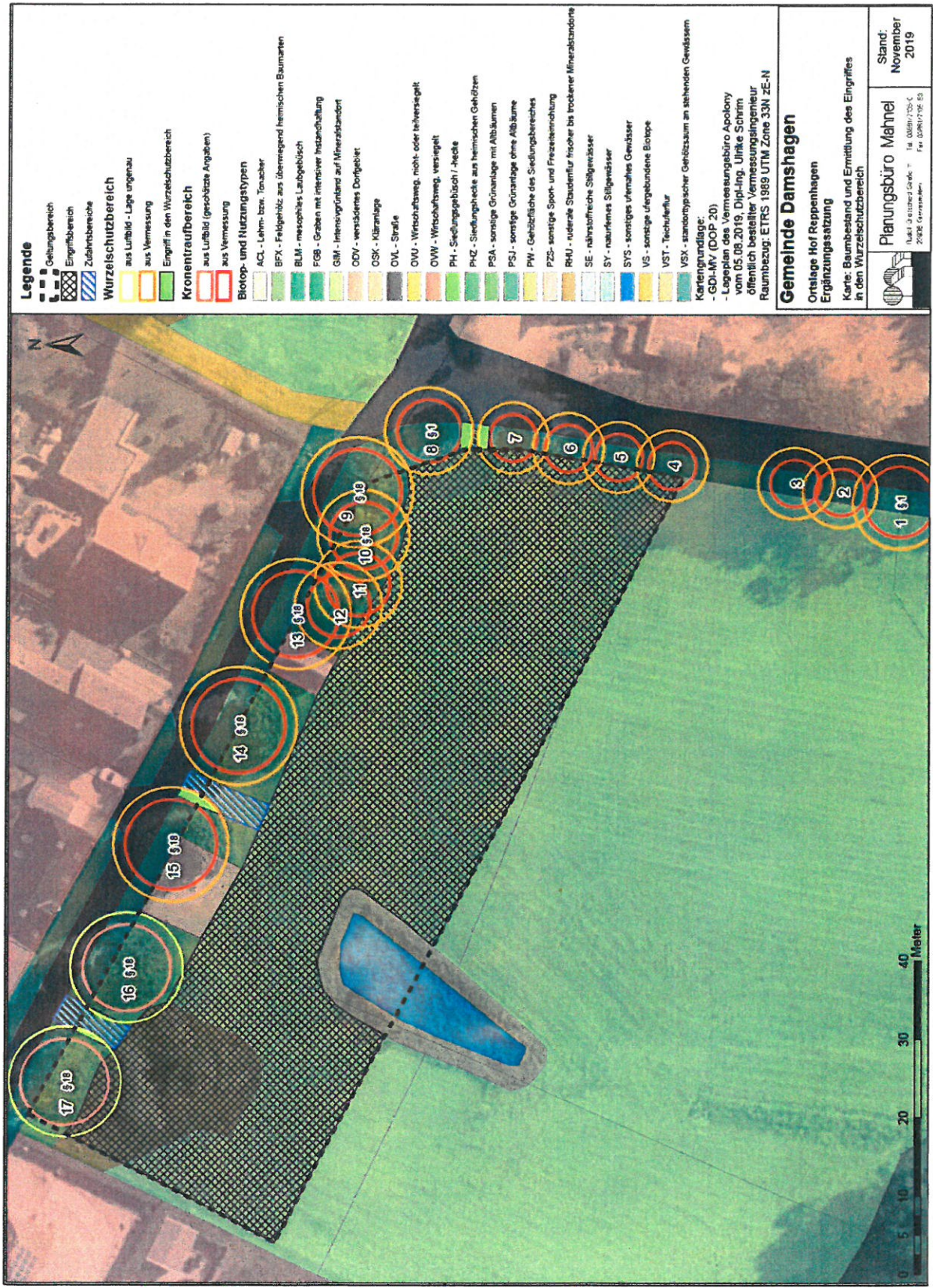


Abb. 2: Darstellung der Zufahrten und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich

2.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Interne Maßnahmen

Für die Herstellung der Zufahrtswege entsteht ein Eingriff **106,64 m² EFÄ**. Als Ausgleich für den Eingriff werden 5 Baumanpflanzungen festgesetzt.

Das Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme.

Zur Anpflanzung der Einzelbäume wurde auf das Maßnahmeblatt 6.22 der Anlage 6 der HzE zurückgegriffen. Der Kompensationswert der Maßnahme beträgt 1,0. Hierbei berücksichtigen die Maßnahmen des Zielbereiches 6 bereits die Beeinträchtigungen, denen diese Maßnahmen durch Störquellen in dem Plangebiet ausgesetzt sind, mit ein.

Der Eingriff ist durch 5 Baumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Ober- und unterirdische Leitungen sowie sonstige bauliche Anlagen sind freizuhalten und langfristig wirksame Wurzelschutzmaßnahmen einzubauen. Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindesten 16 m² Grundfläche und eine Tiefe von 0,8 m zu berücksichtigen.

Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 m² unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen.

Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationstragschicht und die Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Pflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:

- vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers
- und horizontal das doppelte der Ballenhöhe.

Die Bäume sind durch eine Dreibockanbindung anzupflanzen und ggf. vor Wildverbiss zu schützen.

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sieht vor, dass die Bäume bei Bedarf im 1. bis zum 5. Standjahr zu wässern sind. Weiterhin sind die Verankerung und Schutzeinrichtung ggf. instand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen, der Abbau der Schutzeinrichtung hingegen frühestens erst nach 5 Jahren. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Für die Anpflanzung sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Obstgehölze gemäß der Pflanzliste unter Teil 1 der Begründung in der Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 16/18 cm und Obstbäume in der Pflanzqualität 10/12 cm zu verwenden.

Für die Maßnahme wird entsprechend Punkt 6.22 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 1,0 angenommen. Durch die Anpflanzung von 5 Bäumen (mit einer Grundfläche von je 25 m²) kann der Eingriff in Höhe von 106,64 m² EFÄ ausgeglichen werden.

Tab. 14: interne Kompensationsmaßnahmen (iKM): Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (F) [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensations-flächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m² KFA] (KFA = F x K x L)
Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen				
	125	1,00	-	125
Gesamtsumme	125			125

2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Baumbestand

Mit der Umsetzung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen ergeben sich Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Herstellung von Zufahrten. Für die Zufahrten wird eine Breite von 3,5 m angesetzt.

Zum Schutz der Gehölze sind die Zufahrten nur außerhalb des Kronentraufbereiches der Gehölze und außerhalb von zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen vorgesehen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit Bestandsbäumen soll jedoch im Hinblick auf eine effiziente Erschließung die Möglichkeit eingeräumt werden, dass ausnahmsweise Zufahrten im Wurzelschutzbereich liegen dürfen.

Die Erschließung des Plangebietes ist mit Beeinträchtigungen des Wurzelschutzbereiches von 5 teilweise geschützten Bäumen verbunden.

Im Rahmen des Planverfahrens hat die Gemeinde Damshagen Alternativvarianten zur Vermeidung von Eingriffen in den Wurzelschutzbereich geprüft.

1. Anbindung des Plangebietes im Norden:

Es sind zwei Ein- und Ausfahrten im nördlichen Plangeltungsbereich geplant. Innerhalb des Flurstücks 75/1, Flur 1 der Gemarkung Hof Reppenhagen befindet sich eine umzäunte Pumpstation. Diese Fläche fällt aus der Betrachtung möglicher Zufahrtsbereiche heraus. Weiterhin befindet sich auf dem Flurstück 75/2, Flur 1 der Gemarkung Hof Reppenhagen ein Nebengebäude, welches zu erhalten ist.

Die im nordöstlichen Plangeltungsbereich gelegenen Gehölze auf „Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollen auch weiterhin bestehen bleiben. Aus verkehrstechnischen Sicherheitsgründen eignet sich die Lücke im Kurvenbereich zwischen der Gehölzfläche und eines Einzelbaumes nicht.

2. Anbindung des Plangebietes im Osten:

Im östlichen Plangeltungsbereich befinden sich mehrere aus Linden bestehenden Einzelbäume. Für die Erschließung durch eine dritte Zufahrt wurde die größte Lücke zwischen den Bäumen gewählt um den Eingriff in den Wurzelschutzbereich möglichst gering zu halten.

Die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich werden nachfolgend ermittelt und entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Die Gemeinde Damshagen besitzt eine Baumschutzsatzung mit der Fassung vom 07.08.2013. Demnach sind folgende Bäume auf öffentlichen und privaten Grundstücken geschützt:

- Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm,
- Einzelbäume der Gattung Taxus, Ilex mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm,
- mehrstämmige Bäume, sofern einer der Stämme einen Stammumfang von mindestens 60 cm aufweist.

Vom Schutz der Satzung sind u.a. ausgenommen:

- erwerbsmäßig genutzte Gehölzbestände
- Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz vom 08. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 90), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Juli 2005 (GVOBl. M-V S. 326)
- denkmalgeschützte Friedhofs- und Parkanlagen im Sinne des (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 576);
- gesetzlich geschützte Biotop entsprechend § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes;
- Alleen und einseitige Baumreihen entsprechend § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes;
- gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes;
- Naturschutzgebiete im Sinne des § 22 des Naturschutzausführungsgesetzes.

Weiterhin beurteilt sich der Schutzstatus der Bäume nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Gemäß § 18 NatSchAG M-V Abs. 2 sind „[...] die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachteiligen Veränderung führen können, [...] verboten.“ Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 NatSchAG M-V hat die untere Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen, „wenn ein nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“, „von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können“ oder „wenn Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“

Der Verursacher ist dabei verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Neupflanzungen auszugleichen bzw. Ersatz in Geld zu leisten. Eingriffe in den Baumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V werden gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) bewertet.

Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V werden gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für

Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) bewertet.

Die Auswirkungen auf den Baumbestand werden einzelfallbezogen auf der Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses bzw. der Baumschutzsatzung der Gemeinde Damshagen bewertet und kompensiert.

Ermittlung des Kompensationsumfangs – Beeinträchtigung des Wurzelschutzbereiches

Gemäß Punkt 3.1.4 des Baumschutzkompensationserlasses wird je 5 % Wurzelschutzverlust ein Ausgleich von 0,1 Bäumen festgelegt.

Die Grundlage für die Ermittlung des Wurzelverlustes bildet der Lageplan mit der Bezugshöhe DHHN2016 in m über NHN und dem Lagesystem ETRS 89 UTM (Zone 33) erstellt durch Dipl.-Ing. Ulrike Schirm, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Vermessungsbüro Apolony, Bülower Straße 24; 19217 Rehna mit Stand vom 05.08.2019 sowie eigenen Ergänzungen anhand von Luftbildaufnahmen.

Als Wurzelbereich wurde die Kronentraufe (Kronendurchmesser KD) zuzüglich 1,50 m berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Wurzelverlustes werden die geplanten Versiegelungen berechnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 15: Zusammenstellung des Kompensationsumfangs für Eingriffe in den Wurzelbereich

Baum Nr.	Art	Kronendurchmesser [m]	Schutz (§ 1 = Baumschutzsatzung; § 18 = NatSchAG M-V)	Baumkronenfläche im m ² (Kronendurchmesser +1,5 m)	Eingriff Wurzelbereich m ²	Wurzelverlust in %	Kompensationsbedarf [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ausgleichszahlung [Baum/Bäume]
7	Linde	6	-	63,62	4,09	6,42	0,13	0,13	0,13
8	Linde	8	§1	95,03	4,91	5,16	0,10	0,10	0,10
15	Linde	11,5	§18	165,13	6,24	3,78	0,08	0,08	0,08
16	Linde	11	§18	153,94	1,22	0,79	0,02	0,02	0,02
17	Linde	11	§18	153,94	2,47	1,60	0,03	0,03	0,03
Summe Kompensationsbedarf								0,36	1

Durch die Herstellung der Zufahrten ergeben sich Auswirkungen auf einen gemäß § 1 Baumschutzsatzung geschützten Baum. In der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Damshagen (vom 07.08.2013) werden keine Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Wurzelschutzbereich getroffen. Deswegen erfolgt der Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich nach den Angaben des Baumschutzkompensationserlasses.

Als Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich ist 1 Ausgleichspflanzung zu leisten. Für die Ausgleichspflanzung ist ein einheimischer und standortgerechter Baum in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden, zu verwenden (vgl. Nr. 3.1.8 Baumschutzkompensationserlass). Die Anpflanzung ist durch eine dreijährige

Entwicklungspflege zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen.

Es erfolgt durch die Herstellung von drei Zufahrten ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen. Davon sind 3 Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt und ein Baum nach § 1 Baumschutzsatzung der Gemeinde Damshagen geschützt. Für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich der Einzelbäume soll 1 Ausgleichspflanzung innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen, vorzugsweise entlang der Teichstraße angepflanzt werden. Die Anpflanzung soll auf der westlichen Seite der Teichstraße erfolgen.