

Amt Schönberger Land

| Beschlussvorlage Stadt Schönberg | Vorlage-Nr: | VO/4/0115/2015 - Fachbereich IV | | | | | | |
|---|--|---|----|------|-------|--|--|--|
| | Status: | öffentlich | | | | | | |
| | Sachbearbeiter: | G.Kortas-Holzerland | | | | | | |
| | Datum: | 30.03.2015 | | | | | | |
| | Telefon: | 038828-330-157 | | | | | | |
| | E-Mail: | g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de | | | | | | |
| Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rudolf-Hartmann-Straße" -Abwägungs- und Satzungsbeschluss | | | | | | | | |
| Beratungsfolge Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung Hauptausschuss Stadtvertretung Schönberg | Abstimmung: <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> | | Ja | Nein | Enth. | | | |
| Ja | Nein | Enth. | | | | | | |
| | | | | | | | | |

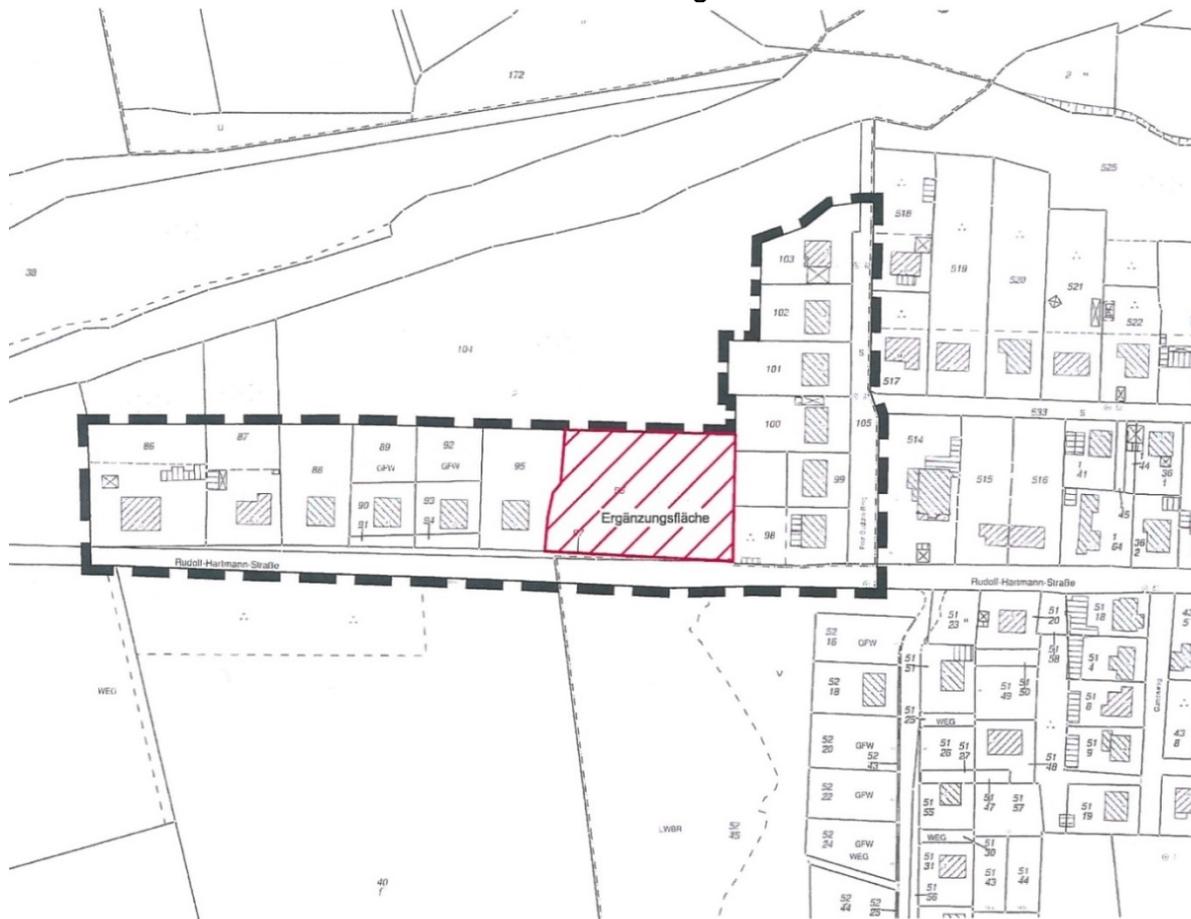
Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat am 08.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gefasst. Der Entwurf wurde am 16.10.2014 mit dem Ziel gebilligt, klarzustellen, dass die Flächen westlich des Flurstücks 96 und westlich des Fritz-Buddin-Rings zum Innenbereich gehören und den so definierten Innenbereich um das Flurstück 96 (schrattierte Fläche) zu ergänzen. Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß den Festsetzungen des § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Geplante Bauvorhaben innerhalb des gesamten Satzungsgebietes bedürfen einer Baugenehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im November/ Dezember 2014 durchgeführt. Aus der Beteiligung ergeben sich Hinweise und Anregungen, die in der Satzung zu berücksichtigen sind:

- Ausschluss von Beeinträchtigungen der vorhandenen Alleebäume durch
 - Festsetzung der Kronentraufbereiche,
 - Festsetzung, dass innerhalb der Kronentraufbereiche Aufschüttungen nur bis maximal 11,0 m ü.HN zulässig sind,
 - Festsetzung der zulässigen Zufahrtsbereiche außerhalb der Kronentraufbereiche, in denen Aufschüttungen bis maximal zur Fahrbahnoberkante zulässig sind.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes zur Beachtung der Regenwasserleitung nach Verrohrung des Grabens.
- Hinweis, dass die wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung des unbelasteten Regenwassers über den künftig verrohrten Graben vor Baubeginn erforderlich ist.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes zur Beachtung des vorhandenen Hausanschlusses für Trinkwasser.
- Redaktionelle Anpassung der zulässigen Dachneigung in der Planzeichnung auf 20° bis 45°.

Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rudolf-Hartmann-Straße" der Stadt Schönberg



Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise mit folgendem Ergebnis geprüft: (s. Anlage).
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße, bestehend aus dem Lageplan, der Zeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer über Städtebaulichen Vertrag

Anlage:

Abwägungstabelle

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rudolf-Hartmann-Straße", bestehend aus Gesamtplan
Teil A, Textteil B und Verfahrensvermerken M 1:1.000

Lageplan A 3

Zeichenerklärung A 4, Textliche Festsetzungen, Hinweise

Begründung einschl. Anlage Gutachterliche Stellungnahme zum Bauumschutz

G.Kortas-Holzerland
SB

V.Schuhr
FBL

F.Lehmann
LVB

Stadt Schönberg

Satzung über die
Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Schönberg
im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Abwägung

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 18.03.2015

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden – Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

| Adresse | | | PLZ | Ort | Eingang | Schreiben vom |
|--|--|--------------------------------|-------|--------------|------------|---------------|
| Landkreis Nordwestmecklenburg | Die Landrätin | Postfach 1565 | 23958 | Wismar | 11.12.2014 | 09.12.2014 |
| Staatliches Amt für Landwirtschaft | und Umwelt Schwerin | Bleicher Ufer 13 | 19053 | Schwerin | 15.12.2014 | 09.12.2014 |
| Landesamt für Umwelt, Naturschutz | und Geologie Mecklenburg-Vorpommern | Goldberger Straße 12 | 18273 | Güstrow | - | - |
| Straßenbauamt Schwerin | | Pampower Straße 68 | 19061 | Schwerin | 01.12.2014 | 27.11.2014 |
| Deutsche Bahn AG | DB Immobilien | Caroline-Michaelis Straße 5-11 | 10115 | Berlin | 07.11.2014 | 31.10.2014 |
| Deutsche Telekom AG | Technik Niederlassung Ost | Grevesmühlener Straße 36 | 19057 | Schwerin | - | - |
| Zweckverband Grevesmühlen | | Karl-Marx-Straße 7-9 | 23936 | Grevesmühlen | 08.12.2014 | 04.12.2014 |
| Wasser- und Bodenverband | Stepenitz/Maurine | Degtower Weg 1 | 23936 | Grevesmühlen | 05.12.2014 | 03.12.2014 |
| E.ON edis AG | Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern | Am Stellwerk 12 | 18233 | Neubukow | 05.12.2014 | 01.12.2014 |
| E.ON Hanse AG | | Jägersteg 2 | 18246 | Bützow | 03.11.2014 | 03.11.2014 |
| 50 Hertz Transmission GmbH | Netzbetrieb | Eichenstraße 3A | 12435 | Berlin | 14.11.2014 | 12.11.2014 |
| Landesamt für innere Verwaltung | Mecklenburg-Vorpommern | Lübecker Straße 289 | 19059 | Schwerin | 04.11.2014 | 04.11.2014 |
| GDMcom Gesellschaft für Dokumentation | und Telekommunikation | Maximilianallee 4 | 04129 | Leipzig | 18.11.2014 | 17.11.2014 |
| Landesamt für Kultur und Denkmalpflege | FB Archäologie und Denkmalpflege | Domhof 4 - 5 | 19055 | Schwerin | 11.11.2014 | 10.11.2014 |

| Adresse | | | PLZ | Ort | Eingang | Schreiben vom |
|---|---|-----------------------------|-------|--------------|------------|---------------|
| Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts- | Forstamt Grevesmühlen | An der B 105 | 23936 | Gostorf | 24.11.2014 | 17.11.2014 |
| Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V | Geschäftsbereich Schwerin | Werderstraße 4 | 19055 | Schwerin | 27.11.2014 | 24.11.2014 |
| Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der | Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern | Graf-Yorck-Straße 6 | 19061 | Schwerin | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Polizeidirektion Rostock | Polizeiinspektion Wismar | Rostocker Straße 80 | 23970 | Wismar | 05.11.2014 | 05.11.2014 |
| BVVG Bodenverwertung- und -verwaltungs GmbH NL Schwerin | | Werner-von-Siemens-Straße 4 | 19061 | Schwerin | - | - |
| Landgesellschaft | Mecklenburg-Vorpommern | Lindenallee 2 | 19067 | Leezen | - | - |
| Amt Schönberger Land | Gemeinde Selmsdorf | Dassower Straße 4 | 23942 | Dassow | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Amt Schönberger Land | Stadt Dassow | Dassower Straße 4 | 23932 | Schönberg | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Stadt Grevesmühlen | Gemeinde Stepenitztal | Rathausplatz 1 | 23936 | Grevesmühlen | 06.11.2014 | 04.11.2014 |
| Amt Schönberger Land | Gemeinde Menzendorf | Dassower Straße 4 | 23923 | Schönberg | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Amt Schönberger Land | Gemeinde Roduchelstorf | Dassower Straße 4 | 23923 | Schönberg | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Amt Schönberger Land | Gemeinde Groß Siemz | Dassower Straße 4 | 23923 | Schönberg | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Amt Schönberger Land | Gemeinde Lockwisch | Dassower Straße 4 | 23923 | Schönberg | 22.12.2014 | 22.12.2014 |
| Amt Schönberger Land | Ordnungsamt Feuerwehr | | | | - | - |
| Amt Schönberger Land | FB III | | | | - | - |

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Für die Stadt Schönberg
Postfach 1152
23921 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen:

André Reinsch

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.219 03841/3040-6315 -86315

E-Mail:
a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 2014-12-09

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg für den westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM gem. § 4 Abs. 2 auf Grund des Anschreibens vom 29.10.2014, hier eingegangen am 03.11.2014

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg für einen Teil des westlichen Bereiches der Rudolf-Hartmann-Straße mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 16.10.2014 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

| | |
|---|---|
| FD Umwelt <ul style="list-style-type: none"> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde | FD Bauordnung und Planung SG Bauordnung und Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> . Bauleitplanung . Brandschutz . Bauaufsichtsbehörde . Rad-, Reit- und Wanderwege . SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz |
| Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung | FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> . Untere Straßenverkehrsbehörde |
| FD Öffentlicher Gesundheitsdienst | FD Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none"> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde |
| Kommunalaufsicht | FD Kataster und Vermessung |

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.
Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Reinsch
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden im Folgenden behandelt.

Anlage**Fachdienst Umwelt****Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius**

| | |
|--|--|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | |

Niederschlagswasserbeseitigung:

- 1.1 Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer / Küstengewässer eingeleitet wird.
- 1.2 Bei einer öffentlichen Erschließung durch den Zweckverband bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser (Ableitung in das Feuchtbiotop) grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen.
- 1.3 Die Verrohrung des Grabens hat so zu erfolgen, dass ein Abfluss des anströmenden Wassers weiterhin gewährleistet werden kann (ausreichende Dimensionierung) und Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- 1.4 Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Gewässerschutz:

- 1.5 Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. 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.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Belange der Satzung entgegenstehen.

zu 1.1 Die allgemeingültigen Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

zu 1.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einleitung von unbelastetem Regenwasser über den künftig verrohrten Graben mit Ableitung in das südlich gelegene Feuchtbiotop bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Lageplan aufgenommen. Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

zu 1.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der technischen Planung wird die ausreichende Dimensionierung beachtet.

zu 1.4 Der Hinweis wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Stadt verweist auf den Umstand, dass Einträge von belastetem Regenwasser grundsätzlich unzulässig sind. Die Einhaltung des Verbotstatbestandes obliegt dem jeweiligen Eigentümer und ist nicht Gegenstand der hier vorgelegten städtebaulichen Planung.

zu 1.5 Die Hinweise zum Gewässerschutz werden seitens der Stadt berücksichtigt. Sie werden als Ergänzung in die Begründung aufgenommen und sind grundsätzlich durch die künftigen Grundstückseigentümer im Rahmen der Erschließung zu beachten.

weiter

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

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Bodenschutz:
1.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

1.2 Hinweise
1.2.1 Bodenschutz

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

1.2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

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

Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Unteren Abfallbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde keine Belange der Satzung entgegenstehen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gemäß Auskunft aus dem Altlastenkataster keine schädlichen Bodenveränderungen für das Satzungsgebiet bekannt sind.

Die allgemeingültigen Hinweise zum Bodenschutz werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Sie sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Hinweise zur Mitteilungspflicht werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits Bestandteil der Hinweise in der Begründung und auf dem Lageplan.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Belange der Satzung entgegenstehen, die im Rahmen der Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Tab. 2: Umwandlung vorhandener Biotope:

- 1.1 An der Nordgrenze der Ergänzungsfläche ist ein Bereich für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dieser Bereich ist weder bei der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust noch bei der Minimierung zu berücksichtigen.
- Tabelle 6:
- 1.2 Die Kompensationsmaßnahme Anpflanzen von Laub-/ Obstbäumen ist zu konkretisieren. Extern kann hier die Wertstufe 2 und die Kompensationswertzahl 2 angerechnet werden.
- 1.3 Innerhalb der Ortslage kann die Anwendung des Leistungsfaktors bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahme entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung nur 0,4 bis 0,6 betragen.
- 1.4 Die externe Kompensationsmaßnahme (Bereich für Heckenpflanzungen und Bereich für Baumpflanzungen) ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der Satzung. Die Übernahme und rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme durch textliche Festsetzungen in der Satzung sind daher nicht möglich. Die externe Kompensationsmaßnahme ist entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 BauGB) rechtlich zu sichern.
- 1.5 Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf der östlichen Straßenseite auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) die bestehenden Heckenstrukturen zu ergänzen. Hierfür sind nur tatsächlich gehölzfreie Abschnitte auszuwählen. Die mit Gehölzen bestandenen Teilflächen des Flurstücks sind auf Grund der höheren Wertigkeit der Ausgangsbiotope nicht zur Kompensation geeignet.

2. Baum- und Alleenschutz: Frau Meißner

- 2.1 An der Rudolf –Hartmann-Straße befinden sich straßenbegleitend Baumbestände, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V als Alleen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen führen können, sind unzulässig.
- 2.2 Die unbebaute Fläche stellt sich als Wiesenfläche sowie brachliegende Gartenfläche dar. Die unbebaute Fläche weist das niedrigste Geländeniveau im Vergleich zu den benachbarten bebauten Bereichen sowie zur benachbarten Rudolf-Hartmann-Straße auf. Das Gelände liegt teilweise bis zu 2,00 m unterhalb der angrenzenden Fahrbahnoberfläche. Zu den benachbarten bebauten Grundstücken betragen die Höhenunterschiede etwa maximal 1,50 m. Außerdem liegt parallel zur Rudolf-Hartmannstraße ein offener Graben, der verfüllt werden soll. Die geplanten Zufahrten sind in der Planzeichnung darzustellen. Zur Minimierung ist zu prüfen, ob der Graben nur im Bereich der Zufahrten verrohrt werden kann.
- 2.3 Die geplante Grabenverrohrung und Aufschüttung auf Geländeniveau führen zu Beeinträchtigungen der Alleebäume. Die Beeinträchtigung der Alleebäume sind vermeidbar. Alternativen wurden nicht geprüft. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Wurzelbereich der Alleebäume (Kronentraufe + 1,50 m) nicht zulässig. Unter diesen Voraussetzungen wird eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt.

1. Eingriffsregelung

zu 1.1 Der Hinweis zur Ergänzungsfläche in Bezug auf die Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme wird berücksichtigt. Diese Ergänzungsfläche wird in der Eingriffsermittlung der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Minimierung nicht einbezogen. Es erfolgen eine Überarbeitung bzw. Anpassung der entsprechenden Tabellen sowie textliche Ergänzungen.

zu 1.2 Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Es werden sowohl Baumpflanzungen innerhalb als auch außerhalb der Ergänzungsfläche als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Gemäß der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden pro Baumpflanzung 25 m² angerechnet. Dazu wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Baumpflanzungen innerhalb der Ergänzungsfläche: Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den privaten Grundstücken jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.

Baumpflanzungen im Rahmen von externen Ausgleichsmaßnahmen Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume/ Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume- Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm oder Laubbaum- Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm.

Es wird darüber hinaus kein weiterer textlicher Konkretisierungsbedarf der Maßnahmen gesehen. Der Hinweis zur anwendbaren Werteinstufung und Kompensationswertzahl von jeweils 2 für externe Baumpflanzungen wird berücksichtigt und die Bilanzierung entsprechend angepasst.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Tab. 2: Umwandlung vorhandener Biotope:

- 1.1 An der Nordgrenze der Ergänzungsfläche ist ein Bereich für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dieser Bereich ist weder bei der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust noch bei der Minimierung zu berücksichtigen.
- Tabelle 6:
- 1.2 Die Kompensationsmaßnahme Anpflanzen von Laub-/ Obstbäumen ist zu konkretisieren. Extern kann hier die Wertstufe 2 und die Kompensationswertzahl 2 angerechnet werden.
- 1.3 Innerhalb der Ortslage kann die Anwendung des Leistungsfaktors bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahme entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung nur 0,4 bis 0,6 betragen.
- 1.4 Die externe Kompensationsmaßnahme (Bereich für Heckenpflanzungen und Bereich für Baumpflanzungen) ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der Satzung. Die Übernahme und rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme durch textliche Festsetzungen in der Satzung sind daher nicht möglich. Die externe Kompensationsmaßnahme ist entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 BauGB) rechtlich zu sichern.
- 1.5 Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf der östlichen Straßenseite auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) die bestehenden Heckenstrukturen zu ergänzen. Hierfür sind nur tatsächlich gehölzfreie Abschnitte auszuwählen. Die mit Gehölzen bestandenen Teilflächen des Flurstücks sind auf Grund der höheren Wertigkeit der Ausgangsbiotope nicht zur Kompensation geeignet.

2. Baum- und Alleenschutz: Frau Meißner

- 2.1 An der Rudolf-Hartmann-Straße befinden sich straßenbegleitend Baumbestände, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V als Alleen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen führen können, sind unzulässig.
- 2.2 Die unbebaute Fläche stellt sich als Wiesenfläche sowie brachliegende Gartenfläche dar. Die unbebaute Fläche weist das niedrigste Geländeniveau im Vergleich zu den benachbarten bebauten Bereichen sowie zur benachbarten Rudolf-Hartmann-Straße auf. Das Gelände liegt teilweise bis zu 2,00 m unterhalb der angrenzenden Fahrbahnoberfläche. Zu den benachbarten bebauten Grundstücken betragen die Höhenunterschiede etwa maximal 1,50 m. Außerdem liegt parallel zur Rudolf-Hartmann-Straße ein offener Graben, der verfüllt werden soll. Die geplanten Zufahrten sind in der Planzeichnung darzustellen. Zur Minimierung ist zu prüfen, ob der Graben nur im Bereich der Zufahrten verrohrt werden kann.
- 2.3 Die geplante Grabenverrohrung und Aufschüttung auf Geländeniveau führen zu Beeinträchtigungen der Alleebäume. Die Beeinträchtigung der Alleebäume sind vermeidbar. Alternativen wurden nicht geprüft. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Wurzelbereich der Alleebäume (Kronentraufe + 1,50 m) nicht zulässig. Unter diesen Voraussetzungen wird eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt.

zu 1.3 Die Hinweise werden teilweise beachtet. In der Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung ist für Flächen, innerhalb des Planbereichs, die der Kompensation dienen ein Wirkfaktor von 0,5 bis 0,8 dargestellt. Die Aussage, dass innerhalb der Ortslage nur die Anwendung eines Leistungsfaktors von 0,4 bis 0,6 möglich ist, kann somit nicht nachvollzogen werden. Es erfolgt eine Anpassung des Wirkfaktors (Leistungsfaktors) für die Heckenpflanzung an der nördlichen Grenze der Ergänzungsflächen aufgrund der Nähe zu bestehenden Siedlungsbereichen auf 0,8.

zu 1.4 Die Anregung wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und wurde bereits beachtet. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in die „Hinweise“ aufgenommen. Die Sicherung der Realisierung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem derzeitigen Eigentümer der Ergänzungsfläche.

zu 1.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der angesprochenen Kompensationsmaßnahme geht es um die Lückenschließung bzw. Ergänzung bestehender Gehölzstrukturen. Es wurden dafür gehölzfreie Abschnitte gewählt. Durch die Maßnahme erfolgt eine Gliederung bzw. Abgrenzung des Freiraumes im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Die Zuwegung zur Ortslage wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen abgegrenzt.

zu 2. Baum- und Alleenschutz

zu 2.1 Die gesetzlichen Grundlagen zum Alleenschutz lt. § 19 NatSchAG M-V werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung dargestellt und durch die Festsetzung zum Erhalt der Bäume im Lageplan bestimmt, soll die Baumreihe entlang der Rudolf-Hartmann-Straße im Rahmen der hier betrachteten Satzung vollständig erhalten werden. Es wurde bereits unter Punkt 5.2 entsprechende Aussagen in die Festsetzungen aufgenommen, welche Beeinträchtigungen innerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereiches untersagt. Zusätzlich werden die Kronentraufbereiche der geschützten Allee im Lageplan dargestellt. Die bestehende Festsetzung unter Punkt 4. wird ergänzt: „Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Tab. 2: Umwandlung vorhandener Biotope:

- 1.1 An der Nordgrenze der Ergänzungsfläche ist ein Bereich für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dieser Bereich ist weder bei der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust noch bei der Minimierung zu berücksichtigen.
- Tabelle 6:
- 1.2 Die Kompensationsmaßnahme Anpflanzen von Laub-/ Obstbäumen ist zu konkretisieren. Extern kann hier die Wertstufe 2 und die Kompensationswertzahl 2 angerechnet werden.
- 1.3 Innerhalb der Ortslage kann die Anwendung des Leistungsfaktors bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahme entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung nur 0,4 bis 0,6 betragen.
- 1.4 Die externe Kompensationsmaßnahme (Bereich für Heckenpflanzungen und Bereich für Baumpflanzungen) ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der Satzung. Die Übernahme und rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme durch textliche Festsetzungen in der Satzung sind daher nicht möglich. Die externe Kompensationsmaßnahme ist entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 BauGB) rechtlich zu sichern.
- 1.5 Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf der östlichen Straßenseite auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) die bestehenden Heckenstrukturen zu ergänzen. Hierfür sind nur tatsächlich gehölzfreie Abschnitte auszuwählen. Die mit Gehölzen bestandenen Teilflächen des Flurstücks sind auf Grund der höheren Wertigkeit der Ausgangsbiotope nicht zur Kompensation geeignet.

2. Baum- und Alleenschutz: Frau Meißner

- 2.1 An der Rudolf-Hartmann-Straße befinden sich straßenbegleitend Baumbestände, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V als Alleen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen führen können, sind unzulässig.
- 2.2 Die unbebaute Fläche stellt sich als Wiesenfläche sowie brachliegende Gartenfläche dar. Die unbebaute Fläche weist das niedrigste Geländeniveau im Vergleich zu den benachbarten bebauten Bereichen sowie zur benachbarten Rudolf-Hartmann-Straße auf. Das Gelände liegt teilweise bis zu 2,00 m unterhalb der angrenzenden Fahrbahnoberfläche. Zu den benachbarten bebauten Grundstücken betragen die Höhenunterschiede etwa maximal 1,50 m. Außerdem liegt parallel zur Rudolf-Hartmannstraße ein offener Graben, der verfüllt werden soll.
- 2.3 Die geplanten Zufahrten sind in der Planzeichnung darzustellen. Zur Minimierung ist zu prüfen, ob der Graben nur im Bereich der Zufahrten verrohrt werden kann.
- 2.4 Die geplante Grabenverrohrung und Aufschüttung auf Geländeniveau führen zu Beeinträchtigungen der Alleebäume. Die Beeinträchtigung der Alleebäume sind vermeidbar. Alternativen wurden nicht geprüft. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Wurzelbereich der Alleebäume (Kronentraufe + 1,50 m) nicht zulässig. Unter diesen Voraussetzungen wird eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt.

das Geländeniveau nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgefüllt werden. Dadurch entstehende Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtsbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeauffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig. Laut gutachterlicher Einschätzung durch das Ingenieurbüro Uhle können erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich der Alleebäume ausgeschlossen werden (sh. unter Punkt 2.4 dieser Abwägung). Die Begründung wird um Aussagen zum Baum- und Alleenschutz ergänzt.

2.2 Die allgemeinen Ausführungen zur Biotopbeschaffenheit sowie zum Geländeniveau werden zur Kenntnis genommen.

Der parallel zur Rudolf-Hartmann-Straße verlaufende Graben dient der Niederschlagswasserabführung der benachbarten Grundstücke. Zur Erschließung der Grundstücke innerhalb der Ergänzungsflächen ist so im Bereich der Zufahrten eine Verrohrung des Grabens notwendig. Die Stadt hat die Möglichkeiten einer vollständigen oder teilweisen Verrohrung des Grabens geprüft und sich aufgrund des wesentlich höheren (Kosten und Instandhaltung) gegen eine Teilverrohrung ausgesprochen.

zu 2.3 Die Anregung wird berücksichtigt. Die zulässigen Zufahrtsbereiche werden im Lageplan festgesetzt, um Eingriffe in den Wurzelbereich der geschützten Allee zu vermeiden. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

2.4 Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Eine Ausschüttung des Grabens auf Straßenniveau soll nur im Bereich der Zufahrten erfolgen. Die Festsetzung unter Punkt 4. wird konkretisiert: „Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf das Geländeniveau nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgefüllt werden. Dadurch entstehende

- ZU
2.4 Ist eine Beeinträchtigung der Alleebäume nachweislich nicht vermeidbar, ist für die Beeinträchtigung der Bäume eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Diese wären im Antrag der Stadt Schönberg darzulegen. Die Kompensation für Eingriffe in den Alleebestand richtet sich nach dem Alleenerlass. Ich weise daraufhin, dass nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V im Befreiungsverfahren die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind in diesem Fall in 6-facher Ausfertigung einzureichen.
- 2.5 In der Bestandsdarstellung wird die Baumreihe (BRR) entlang der Straße als geschützte Baumreihe gemäß § 19 NatSchAG M-V beschrieben. Die Aussage zu den inhaltlichen Festsetzungen in § 5 Punkt 5.1. und 5.2. der Satzung, dass es sich um geschützte Einzelbäume handelt, ist falsch.

3. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck:

Den Darstellungen des Artenschutzbeitrages in der Begründung zur Satzung wird gefolgt. Artenschutzrechtliche Belange sind nur marginal berührt. Es ergeben sich keine Ausnahmetatbestände oder Ausgleichsmaßnahmen.

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda

| | |
|--|--|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | |

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll westlich des Fritz-Buddin-Rings und nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße für drei Wohngebäude Baurecht geschaffen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann das o. g. Vorhaben als unproblematisch betrachtet werden.

Rechtsgrundlagen

- 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 mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759)
- BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 (u.a. §1 und § 4 Abs 1; §4 Abs 4)

Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtsbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeauffüllungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeauffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig. Laut gutachterlicher Einschätzung (Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens, Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, den 26. Januar 2015) können erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich ausgeschlossen werden, da innerhalb des Kronentraufbereiches nur Auffüllungen bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 mü.HN. zulässig sind. Es verbleibt demnach mindestens 1 m Wurzeltiefe unbeeinträchtigt. Es erfolgen entsprechende textliche Ergänzungen in der Begründung. Die benannte gutachterliche Einschätzung wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Aufgrund der dargelegten Argumentation werden keine weiteren Alternativen für die Erschließung des Gebietes geprüft. Wie unter Punkt 2.2 sprechen auch wirtschaftliche Aspekte gegen eine Teilverrohrung oder andere Alternativen wie einer kompletten Verlegung des Grabens.

Die gesetzlichen Grundlagen zur Befreiung von Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sowie zum Befreiungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.

In der o.g. gutachterlichen Einschätzung wird dargestellt, dass Beeinträchtigungen der Alleebäume durch die Grabenverrohrung nicht gegeben sind.

zu 2.5 Die Anregung wird berücksichtigt. Die genannten Festsetzungen werden korrigiert und statt Einzelbäume – Alleebäume eingesetzt.

zu 3. Artenschutz

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass den Darstellungen des Artenschutzbeitrages gefolgt wird und sich daraus keine Ausnahmetatbestände oder Ausgleichsmaßnahmen ergeben.

ZU 2.4 Ist eine Beeinträchtigung der Alleebäume nachweislich nicht vermeidbar, ist für die Beeinträchtigung der Bäume eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Diese wären im Antrag der Stadt Schönberg darzulegen. Die Kompensation für Eingriffe in den Alleebestand richtet sich nach dem Alleenerlass. Ich weise daraufhin, dass nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V im Befreiungsverfahren die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind in diesem Fall in 6-facher Ausfertigung einzureichen.

2.5 In der Bestandsdarstellung wird die Baumreihe (BRR) entlang der Straße als geschützte Baumreihe gemäß § 19 NatSchAG M-V beschrieben. Die Aussage zu den inhaltlichen Festsetzungen in § 5 Punkt 5.1. und 5.2. der Satzung, dass es sich um geschützte Einzelbäume handelt, ist falsch.

3. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck:

Den Darstellungen des Artenschutzbeitrages in der Begründung zur Satzung wird gefolgt. Artenschutzrechtliche Belange sind nur marginal berührt. Es ergeben sich keine Ausnahmetatbestände oder Ausgleichsmaßnahmen.

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda

| | |
|--|--|
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. | |

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll westlich des Fritz-Buddin-Rings und nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße für drei Wohngebäude Baurecht geschaffen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann das o. g. Vorhaben als unproblematisch betrachtet werden.

Rechtsgrundlagen

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 mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)
BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 (u.a. §1 und § 4 Abs 1; §4 Abs 4)

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Belange der Satzung entgegenstehen.

Die Stadt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, dass das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unproblematisch eingeschätzt wird.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012 (u.a. §3)

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 (u.a. §2)

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert vom 22.5.2013 (u.a. § 7 und § 15; Fachbetrieb nach §56 Abs 2)

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

AbfZustVO M-V - Abfall-Zuständigkeitsverordnung zuletzt geändert 17.12.2012

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 (GVOBl. M-V 2010, S 66)

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

Kommunalaufsicht

- 1.1 Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

- 1.2 Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

2. **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**
Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.
- 3.1 **FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde**
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.
- 3.2 **Straßenbaulastträger**
Keine Hinweise und Bedenken.
- FD Bauordnung und Planung
SG Bauordnung und Bauleitplanung**
- 4.1 **Brandschutz**
Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).
- 4.2 Die Bedachungen der geplanten Gebäude müssen gemäß § 32 Abs. 1 LBauO M-V gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachungen).

zu 1.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Kommunalaufsicht keine Bedenken oder Vorbehalte vorzutragen hat.

zu 1.2 Die Hinweise werden beachtet. Durch den Abschluss eines städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer wird die Stadt von sämtlichen Kosten, u.a. für Planung, Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen, freigehalten.

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken bestehen.

zu 3.1 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.

zu 3.2 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Bedenken und Hinweise bestehen.

zu 4.1 Die allgemeingültigen Hinweise zum Brandschutz werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

zu 4.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten. Festsetzungen zur Ausbildung von Dächern mit harten Bedachungen werden nicht in die Satzung aufgenommen. Die künftige Bebauung im Satzungsgebiet muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. In der näheren Umgebung sind keine Gebäude mit weichen Bedachungen vorhanden, so dass die Stadt davon ausgeht, dass auch im Ergänzungsbereich nur Gebäude mit harten Bedachungen entstehen. Sofern andere Bedachungsformen verfolgt werden, ist deren Brandsicherheit im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- 4.3 Die geplanten Straßen sind zur Sicherstellung der Feuerwehreinsätze gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V für die Feuerwehr entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ in der Fassung August 2006 zu bemessen und zu befestigen.
- 4.4 Gemäß § 2 Abs. 1 c) BrSchG hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Hinweis

- 4.5 Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge für die Gebäude richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müssen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den Gebäuden entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwasserentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.

Bauleitplanung

- 5.1 Die Stadt Schönberg stellt eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße im Ortsteil Schönberg auf, um die betroffenen Grundstücke dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Folgende Stellungnahme ist von der Stadt Schönberg gem. § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

I. Allgemeines

- 5.2 Die Aufstellung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB wird notwendig, da das betroffene Grundstück bei einer Bauvoranfrage beim Landkreis Nordwestmecklenburg bauplanungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB gewertet worden ist. Um nun Baurecht für voraussichtlich 3 Wohngebäude schaffen zu können, sieht die Gemeinde die Einbeziehung des Grundstücks in den Innenbereich über eine Ergänzungssatzung vor. Weiterhin will sie die Grundstücke westlich vom Ergänzungsbereich als dem Innenbereich zugehörig klarstellen um die Wohnbauentwicklung in der Stadt zu fördern.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg ist die Satzungsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist eine Entwicklung der Satzung aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

- 5.3 II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Keine Hinweise.

III. Planerische FestsetzungenPlanzeichnung und Festsetzungen

- 5.4 Die in der Nutzungsschablone festgesetzte zulässige Dachneigung stimmt nicht mit der Dachneigung aus der Begründung überein. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.
- 5.5 Die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen sind einem Grundstück zuzuordnen. Es kann dann nämlich nicht den 1. Bauherren zugemutet werden, den kompletten Ausgleich herzustellen, selbst wenn er der einzige Bauherr bleibt (was nicht ausgeschlossen ist).

zu 4.3 Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Mit der Satzung sind keine neuen Straßen geplant. Die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über die Rudolf-Hartmann-Straße.

zu 4.4 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung über einen Hydranten sichergestellt.

zu 4.5 Die Hinweise sind grundsätzlich zu beachten. Der Zweckverband hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Hydrant im Fritz-Buddin-Ring am Haus Nr. 16a für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Der Standort des Hydranten wird im Lageplan nachrichtlich dargestellt. Die Ausführungen zur Löschwassersicherung in der Begründung werden konkretisiert.

zu 5.1 Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

zu 5.2 Die allgemeinen Ausführungen zu den Inhalten der Satzung und dem bestehenden Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

zu 5.3 Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass zu den Verfahrensvermerken, Rechtsgrundlagen und der Präambel keine Hinweise bestehen.

zu 5.4 Die Anregung wird beachtet. Innerhalb der Ergänzungsflächen sollen Gebäude, wie in der Begründung beschrieben, mit Dachneigungen zwischen 20 und 45° zulässig sein. Die Korrektur erfolgt im Lageplan.

zu 5.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dem Eigentümer des Flurstückes 96 zugeordnet. Die mit allen Ausgleichsmaßnahmen verbundenen Kosten werden durch den Eigentümer übernommen. Die Sicherung der Realisierung erfolgt im Städtebaulichen Vertrag. Die Refinanzierung erfolgt über die Grundstücksverkäufe.

- § 4
- 5.6 „Grundsätzlich“ im 2. Satz erfüllt nicht die Voraussetzungen, dass Festsetzungen *eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich* getroffen werden müssen. Diese Festsetzung überlässt Spielräume bei der Ausgestaltung der Böschung und lässt Ausnahmen zu.
- 5.7 Weiterhin ist es fraglich, wie die Trennung zum Nachbargrundstück erfolgen soll, wenn die Grundstücke zu unterschiedlichen Zeiten bebaut werden. Hier sind, je nach Planung des Bauherrn, große Geländesprünge möglich die zu einem nicht homogenen städtebaulichen Bild führen könnten. Hiermit sollte sich die Stadtvertretung auseinandersetzen.
- § 5.2
- 5.8 Die geschützten Krontraufenbereiche sollen auch in der Planzeichnung berücksichtigt und festgesetzt werden.
- 5.9 IV. Begründung
In die Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.
- 3.1 Trink- und Löschwasserversorgung
- 5.10 Es wird hier auf eine Hausanschlussleitung im östlichen Bereich der Ergänzungsfläche hingewiesen. Diese ist im Plan festzusetzen und mit GFL-Rechten für den Nutzer zu versehen. Die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Gemeinde/Stadt und ist für den Bereich
- 5.11 nachzuweisen. Ein Nachweis beinhaltet Angaben über die Leistung des Hydrantensystems.
4. Immissionsschutz
- 5.12 Mit der Bahntrasse wird sich nicht auseinandergesetzt. Wie die Stadtvertretung am Anfang des Punktes 4 ihrer Begründung richtig darlegt, ist es die Aufgabe der Planung im Hinblick auf den Immissionsschutz, abschließend die Frage der auf das Plangebiet wirkenden Immissionen zu beantworten und vor allen Dingen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sorgen. Mit dieser Problematik wird sich im Hinblick der dicht anliegenden Bahntrasse in keiner Weise auseinandergesetzt.
- Fachdienst Kataster und Vermessungsamt
- 5.13 Im Satzungsbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.
- 5.14 **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

zu 5.6 Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Wort „grundsätzlich“ wird in der Festsetzung ersatzlos gestrichen.

zu 5.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt gibt zu bedenken, dass mit der Ergänzungssatzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für lediglich maximal drei zusätzliche Wohngebäude in einer Reihe vorhandener Wohngebäude geschaffen wird. Eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Bildes durch Höhenunterschiede auf einer maximal 70 m breiten Fläche kann durch die Stadt nicht erkannt werden. Darüber hinaus ist die Regelung zur Gestaltung von Höhenunterschieden innerhalb der Ergänzungsfläche eindeutig. In Punkt 4. der Festsetzungen ist geregelt, dass durch Anschüttungen entstehende Geländeunterschiede durch begrünte Böschungen oder durch Stützmauern zu gestalten sind.

zu 5.8 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, soll hier aber richtig gestellt werden. Der Hinweis des Landkreises ist nicht zutreffend. Im Lageplan werden die Kronentraufbereiche aufgenommen. Die bestehende Festsetzung unter Punkt 4. wird ergänzt: „Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf das Geländeniveau nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgefüllt werden. Dadurch entstehende Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtsbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeauffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig.“ Die Begründung wird um Aussagen zum Baum- und Alleenschutz ergänzt.

zu 5.9 Der Hinweis wird berücksichtigt.

- § 4
- 5.6 „Grundsätzlich“ im 2. Satz erfüllt nicht die Voraussetzungen, dass Festsetzungen *eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich* getroffen werden müssen. Diese Festsetzung überlässt Spielräume bei der Ausgestaltung der Böschung und lässt Ausnahmen zu.
- 5.7 Weiterhin ist es fraglich, wie die Trennung zum Nachbargrundstück erfolgen soll, wenn die Grundstücke zu unterschiedlichen Zeiten bebaut werden. Hier sind, je nach Planung des Bauherrn, große Geländesprünge möglich die zu einem nicht homogenen städtebaulichen Bild führen könnten. Hiermit sollte sich die Stadtvertretung auseinandersetzen.
- § 5.2
- 5.8 Die geschützten Krontraufenbereiche sollen auch in der Planzeichnung berücksichtigt und festgesetzt werden.
- 5.9 IV. Begründung
In die Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.
- 3.1 Trink- und Löschwasserversorgung
- 5.10 Es wird hier auf eine Hausanschlussleitung im östlichen Bereich der Ergänzungsfläche hingewiesen. Diese ist im Plan festzusetzen und mit GFL-Rechten für den Nutzer zu versehen.
- 5.11 Die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Gemeinde/Stadt und ist für den Bereich nachzuweisen. Ein Nachweis beinhaltet Angaben über die Leistung des Hydrantensystems.
4. Immissionsschutz
- 5.12 Mit der Bahntrasse wird sich nicht auseinandergesetzt. Wie die Stadtvertretung am Anfang des Punktes 4 ihrer Begründung richtig darlegt, ist es die Aufgabe der Planung im Hinblick auf den Immissionsschutz, abschließend die Frage der auf das Plangebiet wirkenden Immissionen zu beantworten und vor allen Dingen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sorgen. Mit dieser Problematik wird sich im Hinblick der dicht anliegenden Bahntrasse in keiner Weise auseinandergesetzt.
- Fachdienst Kataster und Vermessungsamt
- 5.13 Im Satzungsbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.
- 5.14 **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

zu 5.10 Die Anregung wird berücksichtigt. Die Hausanschlussleitung wird innerhalb eines Leitungsrechtes zugunsten des Flurstückes 95, der Flur 1 in der Gemarkung Rupensdorf festgesetzt. Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

zu 5.11 Die Anregung wird berücksichtigt. Der Zweckverband hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Hydrant (mit einer Leistung von mehr als 48 m³/h) im Fritz-Buddin-Ring am Haus Nr. 16a für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Der Standort des Hydranten wird im Lageplan nachrichtlich dargestellt. Die Ausführungen zur Löschwassersicherung in der Begründung werden konkretisiert.

zu 5.12 Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Die Stadt hat in der Begründung Aussagen zur Bahnstrecke, die die gesamte Stadt quert, getroffen. Vorhandene Wohnbebauung liegt in einigen Bereichen dichter an dieser als die künftige Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsfläche. Daher geht die Stadt insgesamt davon aus, dass innerhalb der Ergänzungsflächen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auftreten werden. Auch die Untere Immissionsschutzbehörde teilt die Auffassung der Stadt. In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unproblematisch betrachtet werden kann.

zu 5.13 Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten. Ein Hinweis auf vorhandene Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes wird unter „Hinweise“ aufgenommen.

zu 5.14 Der Hinweis wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Mit Ausfertigung der Satzung wird der Katasterbestand geprüft und bestätigt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Telefon: 0385 / 59 58 6-492
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Sarina.Haacks@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Sarina Haacks

AZ: StALU WM-12c-336-14-5124-74074
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 9. Dezember 2014

**Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-
Hartmann-Straße**

Ihr Schreiben vom 29.10.2014

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger
öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.
Durch den geplanten Bau von drei Wohnhäusern wird eine Baulücke geschlossen. Die
Fläche soll dem Innenbereich zugeordnet werden.
Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen führen zu keinem weiteren Verlust von
landwirtschaftlich genutzten Flächen.
Es werden keine weitere Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der
Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und
des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich der betreffende Bereich in der
Ortslage Schönberg sowie die externen Kompensationsmaßnahmen in keinem Verfahren zur
Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befinden.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht
keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich das Satzungsgebiet so-
wie die Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen in kei-
nem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befinden
und daher keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

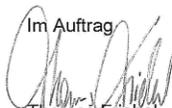
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich ergänze Ihre Feststellungen in der Begründung (Punkte 2.1 und 4) wie folgt: Südlich vom Plangebiet (ca. 330 m Luftlinie) befindet sich ein Schießplatz der Schützenzunft Schönberg.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet sind.

Im Auftrag

Thomas Friebe

zu 3.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde beteiligt.

zu 3.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

zu 3.3 Der Landkreis wurde am Planverfahren beteiligt. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.

Die Bodenschutzgesetze sind grundsätzlich zu beachten. Hinweise zur Anzeigepflicht sind bereits Bestandteil der Unterlagen.

zu 4. Die Hinweise zum vorhandenen Schießplatz werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt keine Annäherung mit Wohnbebauung. Die für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung erforderlichen Parameter erfahren durch die Satzung keine Änderung.

Die allgemeingültigen Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin



Amt Schönberger Land
für die Stadt Schönberg
Fachbereich IV Gemeindeentwicklung
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 511 4449
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-00-.....-414a
(Bitte bei Antwort angeben)
Datum: 27. November 2014

**Stellungnahme
zur Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-
Hartmann-Straße (Bearbeitungsstand 16. Oktober 2014 - Entwurf)
Ihr Schreiben vom 29.10.2014 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 29.10.2014 zum o.g. Entwurf der
Satzung.

Im Geltungsbereich des Satzungsentwurfs befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen
oder grenzen an. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung wie Lagerplätze oder
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht betroffen. Belange der
Straßenbauverwaltung werden somit nicht berührt.

Gegen die Entwurfsfassung zur Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und
Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der
Rudolf-Hartmann-Straße bestehen daher aus meiner Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt werden.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Straßenbauamtes keine Bedenken bestehen.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Caroline-Michaellis-Straße 5-11 •
10115 Berlin

Amt Schönberger Land
Frau Kortas-Holzerland
Postfach1152
23921 Schönberg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaellis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

🚶 S1, S2 bis S-Bhf. Nordbahnhof
🚇 U6 bis Naturkundemuseum
🚊 M 8, 10, 12 bis S-Bhf. Nordbahnhof

Martina Birkner
Telefon 030-297-57244
Telefax 030-297-57245
martina.birkner@deutschebahn.com
Zeichen FRI-O-L(A) Bir
TÖB-BLN-14-4525

31.10.2014

**Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen
Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße**

**hier: Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung
der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und
der Nachbargemeinden sowie Information über die öffentliche
Auslegung**

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

die Unterlagen mit Anschreiben vom 29.10.2014 zu o. g. Vorgang sind bei uns am 30.10.2014
eingegangen.

Die DB Immobilien – Region Ost, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen,
übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum
oben genannten Verfahren:

Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 29.10.2014
- Begründung, Vorentwurf
- Satzung, Vorentwurf, Stand 16.10.2014
 - Begründung
 - Lageplan

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber

Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden seitens der
Stadt zur Kenntnis genommen.



2/3

Lage des Geltungsbereiches:

Land: Mecklenburg-Vorpommern
 Landkreis: Nordwestmecklenburg
 Gemarkung: Schönberg, Flur 1, Flurstück 42/2
 Rupensdorf, Flur 1, Flurstücke 86 (teilw.), 87 (teilw.), 88 bis 103, 45 (teilw.)
 Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg
 Lage: ca. 1500 m rechts der Bahnanlagen.

Die DB Services Immobilien GmbH ist Dienstleister des DB-Konzerns für den Immobilienbereich und nimmt als 100%ige Tochter der DB AG die Koordinierungsfunktion wahr. Sie leitet die verfahrensrechtlichen Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen ein.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich dieses Planverfahrens wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Gemäß Artikel 1 § 2 Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378)- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellten Bahnanlage zu verstehen sind, die nicht überplant werden dürfen.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Zum vorgenannten Vorhaben gibt es aus Sicht der DB Netz AG grundsätzlich keine Einwände. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes bzw. zukünftige Planungen unseres Unternehmens ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.

Innerhalb des Geltungsbereiches der o. g. Satzung der Stadt Schönberg sind uns keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich bzw. berücksichtigt werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Ausführungen zur Lage des Geltungsbereiches werden zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Ausführungen zur Unternehmensstruktur werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass es gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Einwände gibt und innerhalb des Satzungsgebietes keine Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt sind.

Die Hinweise wurden bereits beachtet. Die Stadt hat in der Begründung Aussagen zur Bahnstrecke, die die gesamte Stadt quert, getroffen. Vorhandene Wohnbebauung liegt in einigen Bereichen dichter an dieser



3/3

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Sollten Sie in diesem Zusammenhang Rückfragen haben, stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Rufnummer zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wiesner', written over the printed name 'i.V. Wiesner'.

i.V. Wiesner

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Birkner', written over the printed name 'i.A. Birkner'.

i.A. Birkner

Anlagen: keine

als die künftige Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsfläche. Daher geht die Stadt insgesamt davon aus, dass innerhalb der Ergänzungsflächen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auftreten werden. Auch die Untere Immissionsschutzbehörde teilt die Auffassung der Stadt. In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unproblematisch betrachtet werden kann.

Die Hinweise werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit den Folgen möglicher Emissionszunahmen durch eine Steigerung des Eisenbahnverkehrs in der Zukunft ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.



Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
FB IV
Am Markt 15
23923 Schönberg



Mein Aktenzeichen
t1/ck

Sachzustimmf
Cornelia Kumberruss

757 712

Datum 04.12.2014

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Der Verbandsvorsteher -

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße
Reg.-Nr. 0120/14-33

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 29.10.2014 (Posteingang 30.10.14) baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Schönberg.
Mit Aufstellung dieser Satzung soll die Bebauung eines Außenbereichsgrundstückes im Innenbereich mit drei Einfamilienhäusern gewährleistet werden.

Trinkwasserversorgung

1. Auf Antragstellung können von der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung die notwendigen Hausanschlüsse auf Kosten des Antragstellers hergestellt werden.

Löschwasserversorgung

2. Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Der Hydrant Nr. 883 am Haus Nr. 16a im F.-Buddin Ring bringt eine Leistung von > 48 m³/h und steht für Löschwasserzwecke zur Verfügung.

Niederschlagswasserentsorgung

- 3.1 Der ZVG als Abwasserbeseitigungspflichtiger plant in diesem Bereich keinen Neubau eines zentralen Regenwasserkanals. Aufgrund eines vorliegenden Baugrundgutachtens kann in diesem Bereich das Niederschlagswasser auf den Grundstücken verwertet bzw. versickert werden. Vorrangig sollte daher die Versickerung angestrebt werden. Das Aufstellen einer Versickerungssatzung ist in Planung.

- 3.2 In der Begründung zur Satzung ist die Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers über ein vorhandenes Grabensystem vorgesehen. Dieses soll verrohrt werden und verläuft weiter über einen Durchlass in der Straße in ein Niederungsgebiet. Derzeit leiten über diesen Altbestand /und Graben vermutlich auch benachbarte Grundstücke das anfallende Niederschlagswasser ein.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de
St.-Nr.: 080/144/02307
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kto.-Nr. 1000 044 200
BLZ 140 510 00
IBAN DE26 1406 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
Kto.-Nr. 356 18 16
BLZ 130 400 00
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADE33XXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr. 20 34 22
BLZ 120 300 00
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22



zu 1. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die notwendigen Hausanschlüsse von der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung auf Antragstellung hergestellt werden können. Die Begründung wird bezüglich der Trinkwasserversorgung ergänzt.

Im östlichen Bereich der Ergänzungsfläche verläuft eine Hausanschlussleitung zur Versorgung des benachbarten Gebäudes. Diese vorhandene Leitung wird innerhalb eines Leitungsrechtes zugunsten des Flurstücks 95, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf berücksichtigt. Der Lageplan und die Begründung werden ergänzt.

zu 2. Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Hydrant am Fritz-Buddin-Ring für Löschwasserzwecke zur Verfügung steht. Die Aussagen zur Löschwassersicherung werden in der Begründung konkretisiert. Die Lage des vorhandenen Hydranten wird nachrichtlich im Lageplan dargestellt.

zu 3.1 Die Hinweise werden seitens der Stadt teilweise berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einleitung von unbelastetem Regenwasser über den künftig verrohrten Graben mit Ableitung in das südlich gelegene Feuchtbiotop bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Lageplan aufgenommen. Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

zu 3.2 Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Ziel der Stadt ist weiterhin die Verrohrung des Grabens und die Ableitung des Regenwassers von den Ergänzungsflächen. Zur Sicherung wird in der Ergänzungsfläche ein 3 m breites Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer, der in der Ergänzungsfläche und der im westlichen Klarstellungsbereich liegenden Flurstücke aufgenommen. Die Einleitung von unbelastetem Regenwasser über den künftig verrohrten Graben mit Ableitung in das südlich gelegene Feuchtbiotop bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Ein entsprechender Hinweis wird auf den Lageplan aufgenommen. Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

- weiter
- 3.2 Der ZVG weist darauf hin, dass dieses Leitungssystem eine private Ableitung darstellt. Vor Satzungsbeschluss wäre der Erhalt dieser Ableitung zu klären. Aus Sicht des ZVG besteht hierzu keine Notwendigkeit, da auf den Grundstücken eine Versickerung möglich ist. Sollte dennoch darüber Einigkeit bestehen, den Leitungsbestand zu erhalten und weiter zu betreiben ist dieser rechtlich im Grundbuch zu sichern. Des Weiteren ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
4. Schmutzwasserentsorgung
Die Schmutzwasserentsorgung ist derzeit ohne erhöhten Erschließungsaufwand wegen der Höhenlage der Grundstücke nicht möglich. Die Beseitigung des Schmutzwassers kann nur über zu errichtende Hebeanlagen erfolgen. Aufgrund dessen muss mit allen Beteiligten ein klärendes Gespräch stattfinden. Es besteht die Notwendigkeit des Abschlusses einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem ZVG vor Satzungsbeschluss.
5. Das Gebiet unterliegt dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und ist entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.
- Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.
6. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungs exemplars.
- Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.
- Mit freundlichen Grüßen
- 
Andreas Lachmann
- Verteiler:
- Empfänger
 - ZVG t1
- Anlagen:
- Bestandsplan Trinkwasser 1 x A4
 - Bestandsplan Abwasser 1 x A4

zu 4. Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Stadt wird auf die eventuelle Notwendigkeit einer Abwasserhabeanlage sowohl auf dem Lageplan als auch in der Begründung hinweisen. Die gesicherte Abwasserentsorgung ist im Zuge einer erforderlichen Baugenehmigung nachzuweisen.

zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

zu 6. Der Hinweis wird beachtet. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein Satzungs exemplar zur Verfügung gestellt.

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 GrevesmühlenWasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 · 23936 GrevesmühlenTelefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de**Amt Schönberger Land**
Postfach 1152

23921 Schönberg



| | | | |
|--------------|--------------------|----------------|-------------------|
| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Grevesmühlen, den |
| 61.27 | 30.10.2014 | AK/KM | 03.12.2014 |

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

- Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Information über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die o.g. geplante Maßnahme. Im unmittelbaren Bereich der Baumaßnahme befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht der WBV. Die natürliche Vorflut für das Plangebiet bildet der Rupensdorfer Graben (5), welcher sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz – Maurine befindet.

Belange des WBV werden in o.g. Satzung nicht betroffen.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
GeschäftsführerinVerteiler

untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

\\VERBANDSING-PC\Users\user\Stellungnahmen A. Krüger\Satzung Stadt Schönberg über Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich Rudolf-Hartmann-Str.doc

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld Bankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar
Geschäftsführer: Andrea Bruer Kto.-Nr.: 30 26 35 BLZ: 130 610 78

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband keine grundsätzlichen Einwände gegen die Satzung hat. Die Hinweise zur natürlichen Vorflut werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

e.dis

EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Schönberger Land
für die Stadt Schönberg
Dassower Straße 4
239923 Schönberg



Neubukow, 01. Dezember 2014

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Bitte stets angeben: Upl/14/35

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der E.DIS AG keine Bedenken bestehen.

Die Stadt hat die überreichten Leitungspläne geprüft. Innerhalb des Satzungsgebietes sind Nieder-/ Mittelstromleitungen vorhanden. Diese verlaufen parallel zu den öffentlichen Straßen. Innerhalb der Ergänzungsfläche selbst sind keine Leitungen vorhanden. Hinweise auf den vorhandenen Leitungsbestand werden in die Begründung aufgenommen. Dieser ist bei allen weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

e.dis

- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Kabel

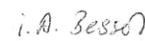
Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG


Norbert Lange


Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Die Hinweise werden durch die Stadt zur Kenntnis genommen.



Hanse
Werk

Leitungsauskunft

Amt Schönberger Land
Frau Kortas-Holzerland
Postfach 11 52
23921 Schönberg

HanseWerk AG

Netzdienste MVP
Jägerstieg 2
18246 Bützow

netzanschluss-nc-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

03.11.2014

Reg.-Nr.: 163830(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur Klarstellung u. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg (Teil), hier: TÖB
Ort: Stadt Schönberg, westl. Bereich der Rudolf Hartmann Str.

HanseWerk AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Matthias Boxberger
(Vorsitzender)
Udo Bottländer
Andreas Fricke

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB5802 PI

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Satzungsgebietes Versorgungsanlagen der HanseWerk AG vorhanden sind. Die Seite 2 dieser Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseWerk AG im o. a. Bereich ersichtlich ist.
Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.
Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.
Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.
Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.
Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

Eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage
Rohrnetzplan.pdf

Die Stadt hat die Leitungspläne geprüft. Versorgungsleitungen sind in den Bereichen der Rudolf-Hartmann-Straße (Niederdruckgasleitungen) und des Fritz-Buddin-Ring (Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse) vorhanden. Innerhalb der Ergänzungsfläche selbst besteht kein Anlagenbestand. Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen. Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand werden in die Begründung aufgenommen.

Die Anmerkungen werden seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes bei Wirtschaftlichkeit möglich ist. Die Begründung wird ergänzt.



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Amt Schönberger Land
Frau Kortas-Holzerland
Postfach 1152
23921 Schönberg

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- Entwurf der Satzung

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plan-
gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspann-
werke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit ge-
plant sind.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i. A. David
David

i. A. Friedrich
Friedrich

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A
12435 Berlin

Datum
12.11.2014

Unsere Zeichen
Fr
20140673-0

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030-5150-2068

Fax-Durchwahl
030-5150-2707

E-Mail
sylvia.friedrich@50hertz.com
oder
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
61.27

Ihre Nachricht vom
29.10.2014

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Daniel Dobbeni

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Udo Giegerich
Dr. Frank Golleitz
Dr. Dirk Biermann

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 105 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Satzungsgebiet keine An-
lagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder in nächster Zeit
geplant sind.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Schönberger Land

Postfach 1152
D-23921 Schönberg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201400898

Schwerin, den 04.11.2014

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: Abrundungssatzung .. der Stadt Schönberg im westl. Bereich der
R-Hartmann-Str.

Ihr Zeichen: 61.27

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass sich im Satzungsgebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze befinden. Die Hinweise des Merkblattes werden zur Kenntnis genommen. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Der Landkreis wurde beteiligt. Es wurde mitgeteilt, dass Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes im Satzungsgebiet vorhanden sind. Diesbezüglich wird ein Hinweis unter „Hinweise“ und in die Begründung aufgenommen.

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land
z.Hd. Frau Kortas-Holzerland
Am Markt 15
23923 Schönberg



Ansprechpartner:
Frank Löbner

Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leitungsanskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 61.27
29.10.2014
Unser Zeichen: GEN / Loe
21642/14/00

17.11.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße
Unsere Registriernummer: 21642/14/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorlegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Es wird durch die Stadt zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden.

Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung.
Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Schönberger-Land
Der Amtsvorsteher

Postfach 11 52
23921 Schönberg

Ihr Schreiben: 29.10.2014

Ihr Zeichen: 61.27

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-4-NWM/Schönberg, Stadt-02-03
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 10.11.2014

**Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung**

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

**Archäologie und
Denkmalpflege**
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

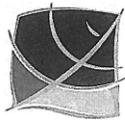
Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale berührt werden.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Der vorhandene Hinweis wird entsprechend konkretisiert.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Amt Schönberger Landesforst-MV
Der Amtsvorsteher
Postfach 1152
23921 Schönberg



Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Handschak
Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Fax: 0 3 88 1/ 7599 17
e-mail: grevesmühlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Gostorf, den 17.11.2014

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15

Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der

vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.

Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der oben genannten Satzung der Stadt Schönberg wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.

Begründung:

Waldflächen sind von den Planungen der Satzung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Die Stadt nimmt die allgemeingültigen Ausführungen zur Kenntnis. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass der Satzung seitens des Forstamtes zugestimmt wird, da keine Waldflächen betroffen sind.



Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern**
Geschäftsbereich Schwerin



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Amt Schönberger Land
Postfach 1152

23921 Schönberg

Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis
Telefon: 0385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.06/2014
lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 24.11.2014

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro-
parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

**Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammen-
hang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße**

Ihr Schreiben vom 29.10.2014 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt-
nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck-
lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.
Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land-
wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.
Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder-
nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom
17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen
Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*
Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die-
ser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
poststelleSN@bbl-mv.de
www.bbl-mv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Bedenken erhoben noch
Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur
Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich
von der Satzung berührt wird, wurden an der Aufstellung beteiligt.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land
Postfach 11 52
23921 Schönberg

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8177/14
Schwerin, 22. Dezember 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Str.

Ihre Anfrage vom 29.10.2014; Ihr Zeichen: 61.27

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

1. Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.
Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.
2. 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 auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
3. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.
Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

zu 2. Der Hinweis zu Munitionsfunden wird beachtet. Zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung sind keine konkreten Hinweise auf Munitionsrückstände bekannt. Somit besteht keine zwingende Notwendigkeit, vor Baubeginn eine Kampfmittelerkundung durchzuführen. Jedoch sind alle Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Auf dem Lageplan befindet sich ein Hinweis, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Schönberger Land
Frau Kortas-Holzerland
Postfach 1152
23921 Schönberg

per E-Mail an: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

bearbeitet von: Henry Herrmann
Telefon: 03841-203-317
Telefax: 03841-203-306
E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de
Aktenzeichen: 200.82.89.1

Wismar, 05.11.2014

**Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße
Ihr Schreiben 61.27 vom 29.10.2014**

Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,
aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Henry Herrmann
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 306
E-Mail: pi.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Postfach 1152 ♦ 23921 Schönberg

Stadt- und Regionalplanung
über
Amt Schönberger Land
FB IV Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland
Durchwahl: 038828/330-157
E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de
Aktenzeichen: 61.27
Datum: 22.12.2014

-hausintern-

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden

Sehr geehrter Herr Hufmann,

die Gemeinde Selmsdorf und die Stadt Dassow haben zur o.g. Satzung der Stadt Schönberg weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kortas-Holzerland

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Selmsdorf und die Stadt Dassow weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen haben.

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorff, Gägelow, Plüschow, Roggenstorff, Rülting,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow
Für die Gemeinde Stepenitztal

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land
für die Stadt Schönberg
Postfach 1152
23921 Schönberg

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke
Durchwahl: 03881-723165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004./mat

Datum: 04.11.2014

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf (Stand: 16.10.2014)

Sehr geehrte Damen und Herren,

– von Seiten der Gemeinde Stepenitztal bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrgzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Stadt Schönberg nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


L. Prahler
Leiter Bauamt

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Stepenitztal keine Anregungen bestehen.

| Telefon: | Öffnungszeiten: | Bankverbindung: | Kto.-Nr. / BLZ | BIC | IBAN |
|----------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|-----------------------------|
| (03881)723-0 | Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr | Sparkasse MNW | 100030299 (14051000) | NOLADE21WIS | DE85 1405 1000 1000 0302 09 |
| Telefax: | Di. 13:00 - 15:00 Uhr | Volks- und Raiffeisenbank | 2519127 (14061308) | GENODEF1GUE | DE88 1406 1308 0002 6191 27 |
| (03881)723-111 | Do. 13:00 - 18:00 Uhr | Deutsche Kreditbank AG | 100289 (12030000) | BYLADEM1001 | DE51 1203 0000 0000 1002 89 |

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Postfach 1152 ♦ 23921 Schönberg

Stadt- und Regionalplanung
über
Amt Schönberger Land
FB IV Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland
Durchwahl: 038828/330-157
E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de
Aktenzeichen: 61.27
Datum: 22.12.2014

-hausintern-

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden

Sehr geehrter Herr Hufmann,

die Gemeinden Menzendorf, Roduchelstorf, Groß Siemz und Lockwisch haben zur o.g. Satzung weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kortas-Holzerland

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinden Menzendorf, Roduchelstorf, Groß Siemz und Lockwisch weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen haben.

Satzung der Stadt Schönberg
Über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

-

Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Gerrit Uhle

Ingenieurbüro Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 26. Januar 2015

Die Stadt Schönberg stellt derzeit eine Ergänzungssatzung für eine Teilfläche an der Rudolf-Hartmannstraße auf, um hier Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

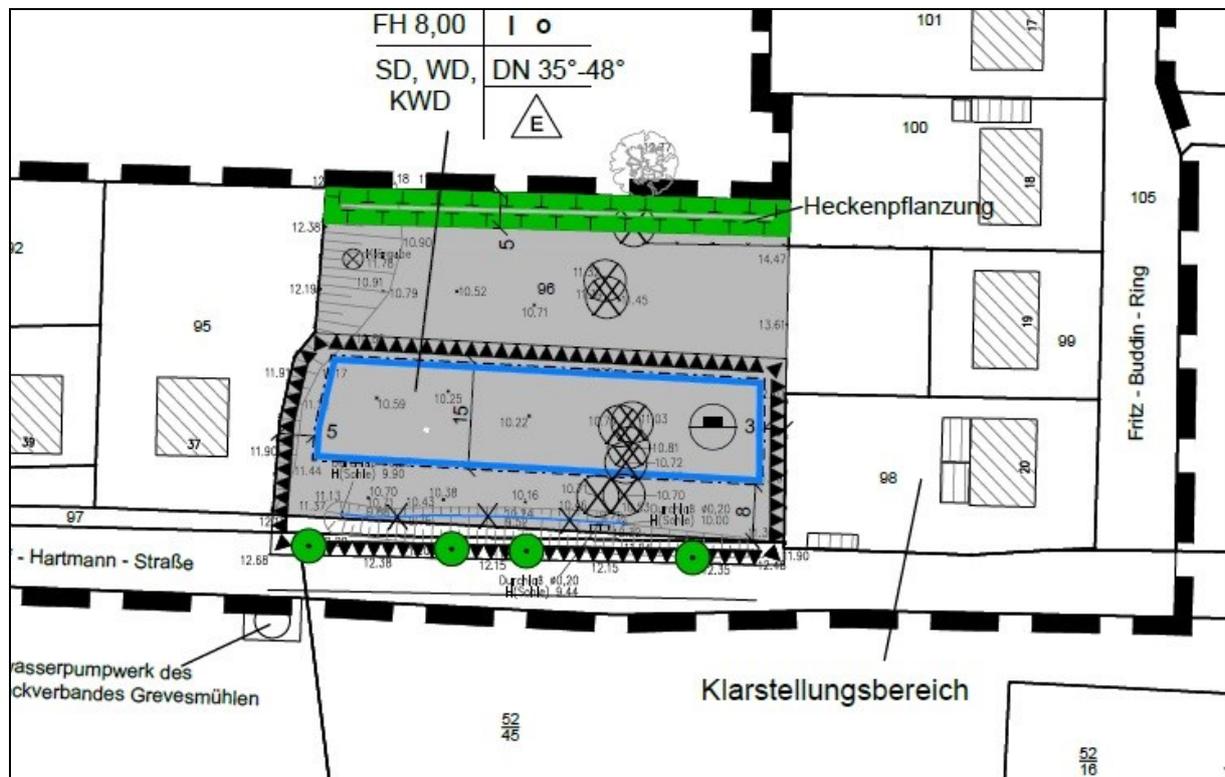


Abbildung 1: Planungsabsicht gemäß Entwurf

Das geplante Baugebiet befindet sich an der Rudolf-Hartmann-Straße, welche nach Rupensdorf führt. Entlang der Straße befinden sich einzelne Alleebäume (Linden) welche nach § 19 NatSchAG M-V geschützt sind (siehe Titelbild).

Unterhalb der Straße, in Richtung Baugebiet befindet sich ein überwiegend offener Entwässerungsgraben. Im Rahmen der Gebietserschließung muss dieser überquert werden. Dies ist nur möglich, bei einer Verrohrung und Überdeckung des vorhandenen Grabens.

Da sich zwischen Graben und der Straße Alleebäume befinden ist zu prüfen, inwieweit diese Verfüllungsmaßnahmen Auswirkungen auf den Baumbestand haben. Eine Beeinträchtigung von nach § 19 geschützten Bäumen ist grundsätzlich unzulässig.

Maßgeblich für eine Beeinträchtigung der vorhandenen Alleebäume wären Schädigungen im Wurzelbereich, insbesondere durch Wurzelauflasten. Dafür wäre deshalb zu prüfen wo sich der Wurzelraum überhaupt befindet.

Die tatsächliche Wurzeltiefe und der Wurzelraum können selbst für eine bestimmte Baumart praktisch nie allgemeingültig und sicher angegeben werden, denn sie hängen maßgeblich vor allem vom Boden, aber auch von der Vitalität eines Baumes ab.

Wie tief eine Wurzel wächst, steht auch nicht unbedingt in einem Verhältnis zur Größe des Baumes. Die Wurzeltiefe hängt außerdem vom Wurzelsystem oder Wurzeltyp der Baumarten ab.

In schlecht durchlüftetem Boden und/oder bei Staunässe bzw. hohem Grundwasserspiegel sind sie oft wesentlich geringer als zu erwarten.

In der Fachliteratur finden sich nur spärliche Angaben zum Wurzelbild der Straßenbäume. Deshalb kommt es oft zu Fehleinschätzungen. Oft wird angenommen, dass die Straßenbäume auf beengten Standräumen nur deshalb überleben können, weil sich ihre Wurzeln in große Bodentiefen erstrecken, eventuell sogar das Grundwasser oder dessen Kapillarsaum erreichen. Dies scheint aber nur für sehr wenige Baumarten zuzutreffen. Entscheidend für die Ausprägung der Wurzeltracht sind die genetische Veranlagung der Bäume und die Standortverhältnisse.

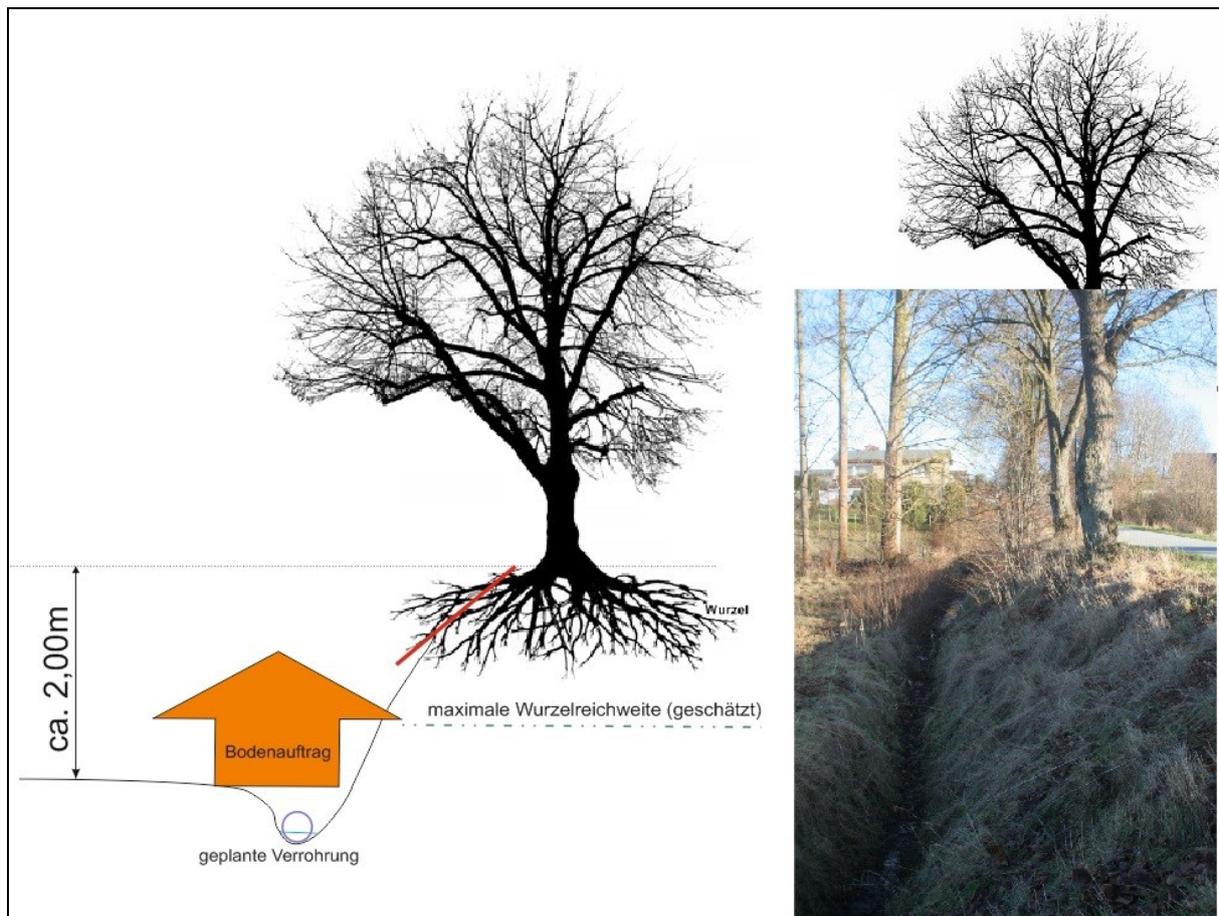


Abbildung 2: Schematische Darstellung der Situation vor Ort

Für Linden werden in "Die Wurzeln der Waldbäume" von J. N. KÖSTLER, E. BRÜCKNER, H. BIEBELRIETHER (Verlag Paul Parey, Berlin und Hamburg, 1968) folgende Aussagen getroffen:

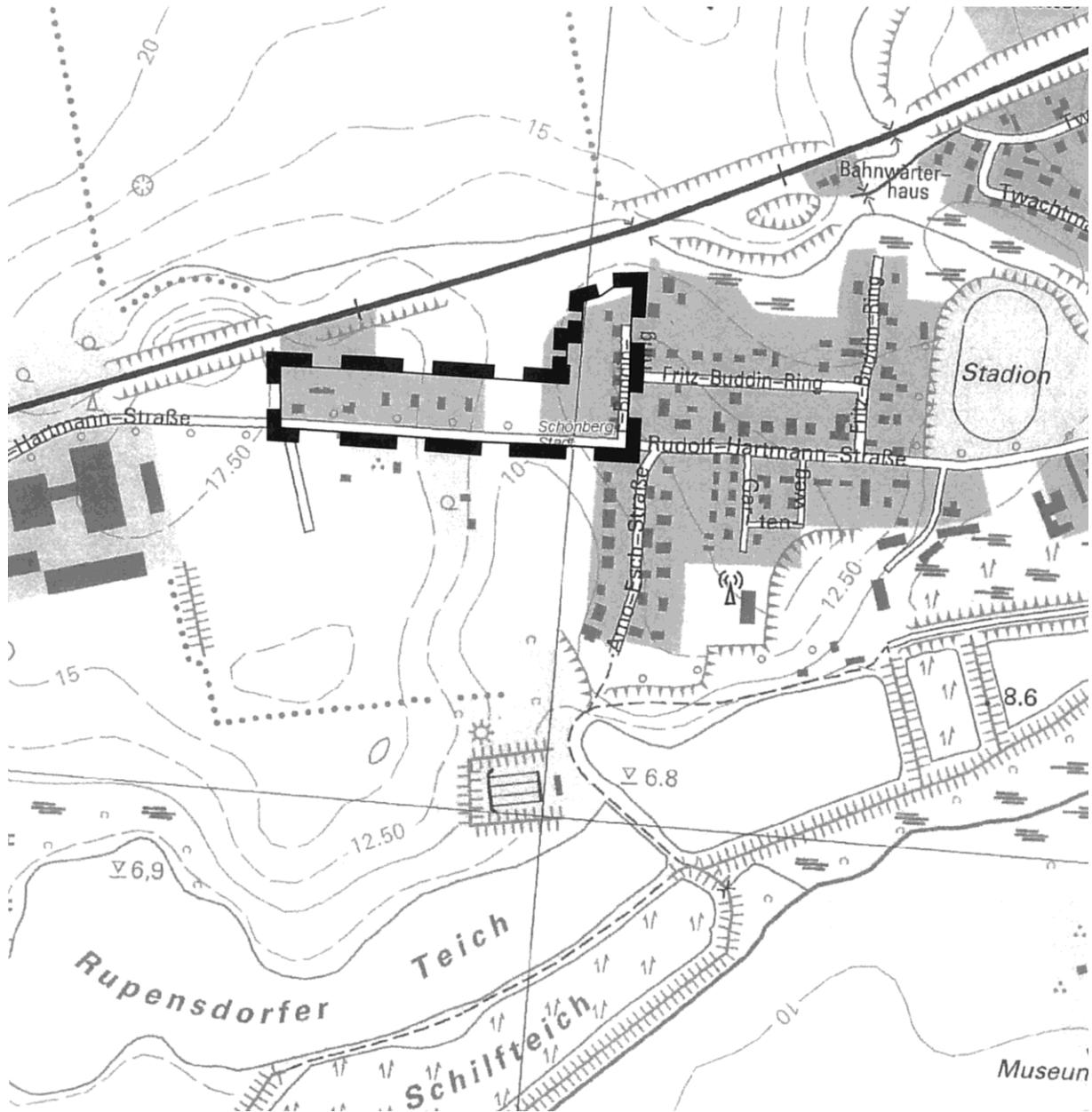
Wurzelmerkmale:

- Unregelmäßiges Herzwurzelsystem.
- Hauptseitenwurzeln und Herzwurzeln sind meist kurz und gedrungen und zweigen sich frühzeitig auf, so dass weder horizontal noch vertikal größere Reichweiten erlangt werden.
- Sehr hoher Feinwurzelanteil.

- Mit 20-30 Jahren erreichen Linden auf sandigem Lehm Wurzeltiefen von 1,2-1,3 m; 65jährige Winterlinden auf Lößlehm maximal 1,3 m. Auf schwerem Lehm-und Tonboden ist die Winterlindenbewurzelung insgesamt als flach mit nur geringer Unterbodenerschließung zu bezeichnen. Auf Pseudogley erreichen 40-50jährige Linden im Mittel nur 0,4 m Tiefe, maximal 0,7-0,8 m. Auf skelettreichem, lehmigem, dichtem Sand wurzeln 90jährige Winterlinden bis 0,7 m tief, wenige stark deformierte Vertikalwurzeln erreichen 0,9 m Tiefe. Auf Schotterböden wurden an älteren Alleebäumen Wurzeln bis in durchschnittlich 0,8 m Bodentiefe gefunden.

Die Linde bildet also ein Herzwurzelsystem aus mit einem sehr hohen Feinwurzelanteil. Die Wurzelreichweite und Wurzeltiefe ist relativ gering. Wurzeltiefen über 1m sind schon ungewöhnlich und nur an Extremstandorten wahrscheinlich.

Dieser Argumentation folgend ist eine Auflast im Bereich der Wurzeln zu verhindern. Daher wird durch entsprechende Festsetzungen eine Auffüllung im Kronen- bzw. Wurzelbereich auf eine maximale Höhe von 11,0 m HN begrenzt. Es verbleibt demnach mindestens 1 m Wurzeltiefe unbeeinträchtigt. Somit kann sicher davon ausgegangen werden, dass es hier nicht zu Beeinträchtigung der Baumwurzeln kommen wird, da bei den gegebenen Voraussetzungen mit einer durchschnittlichen Wurzeltiefe von ca. 1 m gerechnet werden kann.



SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

über die
Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Schönberg
im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Begründung

Satzungsbeschluss

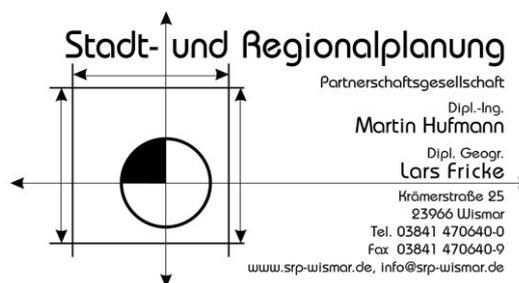
Bearbeitungsstand 18.03.2015

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG
über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

Begründung

| Inhalt | Seite |
|---|-----------|
| 1. Einleitung..... | 2 |
| 1.1 Anlass der Planung und Planungsziele | 2 |
| 1.2 Lage und Geltungsbereich | 2 |
| 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung | 3 |
| 1.4 Eigentumsverhältnisse und Planungskosten | 4 |
| 2. Planungskonzept | 4 |
| 2.1 Derzeitiger Bestand | 4 |
| 2.2 Städtebauliche Konzeption | 6 |
| 2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze | 9 |
| 2.4 Flächenbilanz | 9 |
| 3. Ver- und Entsorgung | 9 |
| 3.1 Trink- und Löschwasserversorgung | 10 |
| 3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung | 10 |
| 3.3 Energieversorgung | 11 |
| 3.4 Abfallentsorgung / Altlasten | 11 |
| 3.5 Telekommunikation | 12 |
| 4. Immissionsschutz | 12 |
| 5. Sonstiges | 13 |
| 6. Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen | 13 |
| 6.1 Vorbemerkungen | 13 |
| 6.2 Bestandsdarstellung | 14 |
| 6.3 Methodik | 17 |
| 6.4 Eingriffsdarstellung | 17 |
| 6.5 Ausgleichsmaßnahmen | 19 |
| 6.6 Baumschutz | 22 |
| 6.7 Artenschutz | 23 |
| 6.8 Fazit zu den Betrachtungen der artenschutzrechtlichen Belange | 27 |
| Anlage..... | 28 |

Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens, Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, den 26. Januar 2015



1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung und Planungsziele

Ziel der Stadt Schönberg ist es, im westlichen Bereich eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen.

Der Eigentümer des dort gelegenen ca. 3670 m² großen Flurstücks 96, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf, plant auf diesem Flurstück die Errichtung von bis zu drei Wohngebäuden. Eine Bauvoranfrage an den Landkreis Nordwestmecklenburg hat ergeben, dass diese Fläche dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist und dass derzeit eine Bebauung mit Wohngebäuden nicht genehmigungsfähig ist.

Um die geplante Bebauung umsetzen zu können, ist entweder die Erarbeitung eines Bebauungsplanes oder die Einbeziehung des betroffenen Flurstücks in den Innenbereich nach § 34 BauGB erforderlich. Mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am 11.04.2014 vereinbart, das angestrebte Baurecht mit einer Innenbereichssatzung zu erlangen. Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird zum einen klargestellt, dass die Flächen westlich des Flurstücks 96 und westlich des Fritz-Buddin-Rings zum Innenbereich gehören und zum anderen der so definierte Innenbereich, um unbebaute Flächen innerhalb des Satzungsgebietes, ergänzt. Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß den Regelungen des § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Geplante Bauvorhaben innerhalb des gesamten Satzungsgebietes bedürfen einer Baugenehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Die Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung der Stadtvertretung am 08.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen westlich des Fritz-Buddin-Rings und nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Schönberg festgelegt und als im Außenbereich zu betrachtende Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen werden. Mit der Satzung soll somit Baurecht gemäß den Regelungen des § 34 BauGB für drei Wohngebäude geschaffen werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Der etwa 2,1 ha große Geltungsbereich in der Stadt Schönberg liegt im Westen der Stadt, nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße und westlich des Fritz-Buddin-Rings.

Die Satzung umfasst die Flurstücke 86 (teilw.), 87 (teilw.), 88 bis 103 sowie 45 (teilw., Rudolf-Hartmann-Straße) der Flur 1, Gemarkung Rupensdorf sowie das Flurstück 42/2 (teilw., Rudolf-Hartmann-Straße) der Flur 1, Gemarkung Schönberg.



Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Ergänzungsfläche mit Schraffur, Quelle: Gaia M-V

Flächen der Rudolf-Hartmann-Straße südlich des Flurstückes 98 sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet an der Rudolf-Hartmann-Straße“ der Stadt Schönberg. Es ergeben sich keine Auswirkungen für den rechtskräftigen Bebauungsplan durch die Aufstellung der Satzung.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg ist der Klarstellungs- und Ergänzungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ziele zur Aufstellung dieser Satzung sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurden ein Auszug aus der Flurkarte der Flur 1 in der Gemarkung Rupensdorf, der Lage- und Höhenplan für das Flurstück 96 vom Vermessungsbüro Grünhagen aus Schönberg, die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die Stadt Schönberg befindet sich als Grundzentrum im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck. Gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg liegt sie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Tourismusentwicklungsraum. Schönberg ist als bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie ausgewiesen.

1.4 Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Klarstellungs- und Ergänzungsflächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Privatbesitz. Die Straßen sind im städtischen Eigentum. Die Kosten für die Planung werden vollständig vom privaten Eigentümer der Ergänzungsfläche getragen.

2. Planungskonzept

2.1 Derzeitiger Bestand

Der Ort Schönberg wurde erstmal 1219 in einer Urkunde erwähnt. Der ursprüngliche Siedlungskern entwickelte sich östlich des „Großen Teiches“, heute „Oberteich“. Die Bahnstrecke zwischen Lübeck und Bad Kleinen u.a. mit einem Haltepunkt in Schönberg wurde in den 1860/70er Jahren gebaut und eröffnet. Der westliche Bereich von Schönberg, in dem auch das Satzungsgebiet liegt, wurde etwa seit den 1960er Jahren besiedelt.

Das Satzungsgebiet liegt im Westen der Stadt Schönberg an der Rudolf-Hartmann-Straße in Richtung Rupensdorf und ist dem Ortseingangsbereich der Stadt zuzuordnen. Die städtebauliche Struktur in diesem Stadtteil wird durch die straßenbegleitende, einzeilige Wohnbebauung in der Rudolf-Hartmann-Straße, im Fritz-Buddin-Ring sowie in der Arno-Esch-Straße charakterisiert.

Nördlich des Satzungsgebietes liegen Wiesenflächen mit Gehölzen, an welche die Bahntrasse Lübeck – Bad Kleinen grenzt. Die Rudolf-Hartmann-Straße ist im Satzungsgebiet nur einseitig, nördlich mit Wohngebäuden bebaut. Südlich der Straße schließen sich, von Westen nach Osten betrachtet, Flächen mit Kleingärten, Grünlandflächen mit dem gesetzlich geschützten „Niederungsbereich westlich von Schönberg“ sowie eine geschützte Feldhecke, an. Der Straßenraum der Rudolf-Hartmann-Straße wird durch die einseitige Baumreihe aus Linden geprägt.

Das Satzungsgebiet gliedert sich in drei Teilflächen:

- mit Wohngebäuden bebaute Flächen nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße,
- unbebaute Flächen nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße,
- mit Wohngebäuden bebaute Flächen westlich des Fritz-Buddin-Ring.

Bei den Wohngebäuden handelt es sich um Einzelhäuser überwiegend mit flacher geneigten, anthrazitfarbenen Satteldächern und hohem Sockel, die in den 1960er Jahren errichtet wurden. Nur wenige Gebäude aus jüngerer Vergangenheit sind vorhanden. Die Wohngebäude in der Rudolf-Hartmann-Straße sind vornehmlich giebelständig und im Fritz-Buddin-Ring traufständig zur Straße ausgerichtet.



vorhandene Wohnbebauung im Satzungsgebiet in der Rudolf-Hartmann-Straße



im Fritz-Buddin-Ring

Die unbebaute Fläche stellt sich als Wiesenfläche sowie brachliegende Gartenfläche dar. Ein ursprünglich genutzter Schuppen sowie eine ungenutzte Klärgrube sind als einzige bauliche Anlagen vorhanden. Die vorhandenen Pappeln prägen die Fläche. Die unbebaute Fläche weist das niedrigste Geländeniveau im Vergleich zu den bebauten Bereichen des Satzungsgebietes sowie zur vorhandenen Rudolf-Hartmann-Straße auf. Sie befindet sich innerhalb einer Senke. Das Gelände liegt teilweise bis zu 2,00 m unterhalb der angrenzenden Fahrbahnoberfläche. Zu den benachbarten bebauten Grundstücken betragen die Höhenunterschiede etwa maximal 1,50 m.



unbebaute Flächen innerhalb des Satzungsgebietes westlicher Teil



östlicher Teil

Parallel zur Rudolf-Hartmann-Straße verläuft ein offener Graben. Das gesammelte Niederschlagswasser wird über einen Durchlass unterhalb der Fahrbahn in das gesetzlich geschützte Biotop „Niederungsbereich westlich von Schönberg“ geführt.



offener Graben parallel zur Rudolf-Hartmann-Straße



„Niederungsbereich westlich Schönberg“, südlich der Rudolf-Hartmann-Straße

In einer Entfernung von mindestens etwa 300 m zur Ergänzungsfläche liegt eine Betriebsstätte der RUDLOFF Feldsaaten GmbH, ein Aufbereitungszentrum für Feinsämereien, Leguminosen- und Getreidesaatgut sowie ein Lager für landwirtschaftliche Erzeugnisse.

2.2 Städtebauliche Konzeption

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg umfasst einen Bereich am westlichen Ortseingang aus Richtung Rupensdorf, an der Rudolf-Hartmann-Straße. Wie eingangs erläutert, soll durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung eine derzeitige Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Somit werden die Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbebauung und im Einklang damit die Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung geschaffen.

Die unbebaute Ergänzungsfläche wird von den bebauten Wohngrundstücken westlich in der Rudolf-Hartmann-Straße sowie östlich im Fritz-Buddin-Ring gerahmt. Ziel ist es nunmehr im Rahmen der Satzung, Möglichkeiten einer Wohnbebauung als städtebaulicher Lückenschluss im Bereich (Ergänzungsfläche) zwischen den vorhandenen bebauten Wohngrundstücken (Bereiche der Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils) zu schaffen.

Die künftige Bebauung soll sich an der vorhandenen straßenbegleitenden Bauungsstruktur in der Rudolf-Hartmann-Straße auch bezüglich der Höhenlage der Gebäude orientieren. Der große Höhenunterschied zur Straße soll durch Geländeaufschüttungen verringert werden, dabei sollen die künftigen Gebäude jedoch auch nicht höher als die vorhandene Bebauung errichtet werden. Der vorhandene offene Graben zur Ableitung des Niederschlagswassers soll im Zuge der Erschließung der Grundstücke verrohrt werden. Um die Zufahrt auf die Grundstücke zu ermöglichen sollen die Flächen des Grabens, nach der Verrohrung, ebenfalls aufgeschüttet, d.h. verfüllt werden. Im Lageplan wird zur Umsetzung dieser Ziele ein Bereich festgesetzt, in dem Aufschüttungen zulässig sind.

Für diese Geländeaufschüttungen wird folgendes geregelt:

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf das Geländeniveau nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgefüllt werden. Dadurch entstehende Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtsbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Die Zufahrtsbereiche, die im Lageplan festgesetzt sind, sind außerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume anzuordnen.

Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeauffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig.

Die Aufschüttung trägt damit dazu bei, dass sich die künftigen Gebäude in das städtebauliche Straßenbild einfügen.

Der maximale Höhenunterschied zwischen Fahrbahnoberkante und möglichen künftigen Baugelände beträgt außerhalb der Kronentraufbereiche bei der maximalen Aufschüttung auf 11,70 m ü.HN etwa 0,70 m.

Innerhalb der Kronentraufbereiche der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten straßenbildprägenden Linden sind Auffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,00 m ü.HN. zulässig. Das vorhandene Gelände im Bereich der Linden weist Höhen zwischen 12,40 m und 12,00 m ü.HN auf. Laut gutachterlicher Einschätzung (Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens, Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, den 26. Januar 2015) können erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich ausgeschlossen werden, da innerhalb des Kronentraufbereiches nur Auffüllungen bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN. zulässig sind. Es verbleibt demnach mindestens 1 m Wurzeltiefe unbeeinträchtigt. Die benannte gutachterliche Einschätzung wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Innerhalb der Ergänzungsflächen außerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das vorhandene Geländeniveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig. Mit dieser Festsetzung regelt die Stadt mögliche Geländemodellierungen im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Der Bereich für die künftige Bebauung mit Wohngebäuden wird durch die Festsetzung des überbaubaren Bereichs (Baugrenze) bestimmt. Die straßenseitige Baugrenze orientiert sich dabei an der Bauflucht der benachbarten Wohngebäude in der Rudolf-Hartmann-Straße. Ein Hervortreten der Gebäude über die vorhandene Flucht hinaus ist nicht Ziel der Stadt. Auch soll künftig vor den Wohngebäuden ein Vorgarten entstehen, der das Straßenbild mit den Linden, die zum Erhalt festgesetzt sind, positiv beeinflusst. Es wird daher ausgeschlossen, dass im Vorgartenbereich Kfz-Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter errichtet werden. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht einschließlich deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.

Die künftigen rückwärtigen Grundstücksflächen werden sich als Hausgärten entwickelt. Zum Ausgleich der Eingriffe sind innerhalb der Ergänzungsfläche insgesamt drei Obstbäume und an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Hecke anzupflanzen.

Weiterhin sind zum Ausgleich der Eingriffe durch die Einbeziehung der Flächen externe Maßnahmen erforderlich. Diese sollen als Hecken- bzw. Baumpflanzung entlang der Gemeindestraße nach Malzow realisiert werden. Die Sicherung der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Städtebaulichen Vertrag.

Innerhalb der Ergänzungsfläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Ziel der Stadt ist es jedoch einige Festsetzungen für die künftigen Gebäude zu treffen.

Es sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. In den ausschließlich zulässigen Einzelhäusern sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe der Hauptgebäude beträgt 8,00 m über dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der vom Gelände überdeckten Geländeoberfläche. Mit dieser Festsetzung des Bezugspunktes sichert die Stadt, dass sich die Höhe der Gebäude an der vorhandenen bzw. hergestellten Geländeoberfläche orientiert, da die Geländeaufschüttungen auch unter 11,70 m ü.HN liegen können.

Für die Dächer der Gebäude wird festgesetzt, dass diese als Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach mit Dachneigungen zwischen 20° und 45° hergestellt werden können. Damit erweitert die Stadt das zulässige Spektrum an Gebäudetypen im Vergleich zu vorhanden, überwiegenden Gebäuden mit flacher geneigten Satteldächern in direkter Nachbarschaft der Ergänzungsfläche.

Eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V wird seitens der Stadt nicht aufgestellt. Die Gestaltung der Neubebauung muss sich daher an dem vorhandenen Spektrum orientieren.

Innerhalb der Ergänzungsfläche ist eine ungenutzte Klärgrube vorhanden. Neben dieser Klärgrube ist ein Schuppen innerhalb der Ergänzungsfläche zurückzubauen.

Mit dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Folgende Belange sind für Satzung zu beachten:

- Ausschluss von Beeinträchtigungen der vorhandenen Alleebäume durch
 - Festsetzung der Kronentraufbereiche,
 - Festsetzung, dass innerhalb der Kronentraufbereiche Aufschüttungen nur bis maximal 11,0 m ü.HN zulässig sind,
 - Festsetzung der zulässigen Zufahrtsbereiche außerhalb der Kronentraufbereiche, in denen Aufschüttungen bis maximal zur Fahrbahnoberkante zulässig sind.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes zur Beachtung der Regenwasserleitung nach Verrohrung des Grabens.
- Hinweis, dass die wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung des unbelasteten Regenwassers über den künftig verrohrten Graben vor Baubeginn erforderlich ist.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes zur Beachtung des vorhandenen Hausanschlusses für Trinkwasser.

- Redaktionelle Anpassung der zulässigen Dachneigung in der Planzeichnung auf 20° bis 45°.

2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Der Satzungsbereich liegt an den öffentlichen Straßen, Rudolf-Hartmann-Straße sowie Fritz-Buddin-Ring. Die Rudolf-Hartmann-Straße kommt aus dem Zentrum der Stadt Schönberg und führt weiter in den Ortsteil Rupensdorf. Sie übernimmt damit Verbindungsfunktionen auf gemeindlicher Ebene. Die Fritz-Buddin-Straße ist eine Anliegerstraße.

Die Stadt Schönberg liegt an Landes- und Bundesstraßen, somit besteht auch für das Satzungsgebiet eine gute verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche ist über die Herstellung von Zufahrten mit Anbindung an die Rudolf-Hartmann-Straße gesichert. Bei der Herstellung der Zufahrtsbereiche sind die vorhandenen Linden zu berücksichtigen, eine Beeinträchtigung dieser ist auszuschließen. Die Herstellung der Zufahrten ist nur innerhalb der festgesetzten Einfahrtsbereiche und somit nur außerhalb der festgesetzten Kronentraufbereiche zulässig.

Stellplätze sind entsprechend dem Bedarf auf der privaten Grundstücksfläche unter zu bringen. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung beträgt rund 2,1 ha. Diese Flächen verteilen sich folgendermaßen:

| Flächennutzung | Flächengröße in m ² |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Ergänzungsfläche | 3.250 |
| Klarstellungsfläche | 13.720 |
| vorhandene Straßen und Wege | 4.280 |
| Σ | 21.250 |

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Ergänzungsflächen ist durch Neuanschlüsse an die vorhandenen Anlagen vorgesehen. Für die leitungsgebundenen Anlagen existieren in ausreichendem Maße Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.

Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Stadt Schönberg wird über das Wasserwerk Dassow mit Trinkwasser versorgt. Die Ergänzungsfläche soll über die vorhandene Versorgungsleitung in der Rudolf-Hartmann-Straße mit Trinkwasser versorgt werden. Die Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Versorgungsträger, dem Zweckverband Grevesmühlen, abzustimmen und entsprechend durch die künftigen Bauherren zu beantragen. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden.

Im östlichen Bereich der Ergänzungsfläche verläuft eine Hausanschlussleitung zur Versorgung des benachbarten Gebäudes (Rudolf-Hartmann-Straße 37). Diese vorhandene Leitung wird innerhalb eines Leitungsrechtes zugunsten des Flurstücks 95, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf berücksichtigt. Diese Leitung ist bei allen Baumaßnahmen zu beachten. Beschädigungen dieser Leitung sind auszuschließen.

Ein Hydrant befindet sich im Fritz-Buddin-Ring, der Bestandteil des Vertrages zwischen der Stadt und dem Zweckverband ist. Der Zweckverband hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Hydrant (Leistung mehr als 48 m³/h) im Fritz-Buddin-Ring am Haus Nr. 16a für Löschwasserverzwecke zur Verfügung steht. Der Standort des Hydranten ist im Lageplan nachrichtlich dargestellt. Die Löschwasserversorgung ist über diesen vorhandenen Hydranten gesichert.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

In der Stadt Schönberg existiert eine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in die Kläranlage Dassow. Die Ergänzungsflächen sind an die vorhandene Leitung in der Rudolf-Hartmann-Straße anzuschließen. Die Neuanschlüsse zur Schmutzwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger, dem Zweckverband Grevesmühlen, abzustimmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist für die gesicherte Ableitung des anfallenden Schmutzwassers die Herstellung einer Abwasserhebeanlage erforderlich. Die gesicherte Abwasserentsorgung ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Südlich der Rudolf-Hartmann-Straße befindet sich ein Abwasserpumpwerk in der Trägerschaft des Zweckverbandes Grevesmühlen.

Das im Plangebiet anfallende, unbelastete Regenwasser soll in den vorhandenen Gräben, die künftig verrohrt werden, eingeleitet werden. Das unbelastete anfallende Niederschlagswasser wird in das südlich der Rudolf-Hartmann-Straße gelegene, geschützte „Niederungsgebiet westlich von Schönberg“ abgeleitet und trägt somit zum Erhalt dieses geschützten Niederungsbereiches bei.

Die Einleitung von unbelastetem Regenwasser über den künftig verrohrten Graben mit Ableitung in das südlich gelegene Feuchtbiotop bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Rahmen der technischen Planung ist die ausreichende Dimensionierung der Verrohrung zu beachten. Die Regenwasserleitung wird innerhalb eines Leitungsrechtes zugunsten der Eigentümer, der Ergänzungsfläche und der im westlichen Klarstellungsbereich liegenden Flurstücke, berücksichtigt.

Mit den Bauarbeiten sind eventuell vorhanden Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Werden bei der Realisierung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, auch eventuelle notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

3.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.DIS AG sichergestellt. Der Anschluss ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Innerhalb des Satzungsgebietes sind Nieder-/ Mittelstromleitungen vorhanden. Diese verlaufen parallel zu den öffentlichen Straßen. Innerhalb der Ergänzungsfläche selbst sind keine Leitungen vorhanden. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei allen weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Versorgungsleitungen der HanseWerk AG sind in den Bereichen der Rudolf-Hartmann-Straße (Niederdruckgasleitungen) und des Fritz-Buddin-Ring (Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse) vorhanden. Innerhalb der Ergänzungsfläche selbst besteht kein Anlagenbestand. Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Das Versorgungsunternehmen hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass die Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes bei Wirtschaftlichkeit möglich ist.

3.4 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist gewährleistet und erfährt durch die Planung keine Änderung. Die grundstücksbezogene Abfallentsorgung erfolgt aktuell ohne Probleme und ist auch für die Ergänzungsfläche gesichert. Die Mülltonnen werden am Tag der Abfuhr an der Rudolf-Hartmann-Straße bereitgestellt. Stellplätze für Abfallbehälter sollten so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und eine Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

Innerhalb der Ergänzungsfläche ist eine Klärgrube, die nach vorliegenden Informationen der Stadt nicht genutzt und leer ist, vorhanden. Neben dieser Klärgrube ist ein Schuppen innerhalb der Ergänzungsfläche zurückzubauen.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäude und Anlagen schadhaft belastet ist.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des

Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen zur Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

3.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG und die Kabel Deutschland GmbH sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist in Schönberg vorhanden. Für einen notwendigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern zu führen.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Planungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die Stadt Schönberg hat sich mit den möglicherweise auf das Satzungsgebiet einwirkenden Immissionen eingehend auseinandergesetzt.

Sie kommt dabei zu dem Ergebnis, dass der Straßenverkehr der Rudolf-Hartmann-Straße sowie der Bahnverkehr als mögliche Lärmquelle auf das Plangebiet einwirken könnten. Da es sich insgesamt um einen bereits bebauten Bereich analog zu § 34 BauGB handelt, ist bei der Immissionsbetrachtung durch den Verkehr von der vorhandenen Situation auszugehen.

Bezüglich des Straßenverkehrs auch des Verkehrs zur Betriebsstätte der RUDLOFF Feldsaaten GmbH ist davon auszugehen, dass durch Realisierung der Satzung keine nennenswerten zusätzlichen Verkehre verursacht werden, so dass die Straßenverkehrslärmsituation insgesamt nicht verändert wird.

Die Stadt Schönberg liegt an der Bahnstrecke zwischen Lübeck und Bad Kleinen. Die Bahntrasse quert die gesamte Stadt. Vorhandene Wohnbebauung liegt in einigen Bereichen dichter an dieser als die künftige Wohnbebauung innerhalb der Ergänzungsfläche.

Insgesamt geht die Stadt davon aus, dass innerhalb der Ergänzungsflächen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auftreten werden. Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme vom 09.12.2014 bestätigt sie, dass keine fachlichen Bedenken der Planung entgegenstehen.

Von landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. –nächte, z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

5. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Innerhalb des Satzungsgebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzkpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

6. Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vorbemerkungen

Durch die hier betrachtete Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße werden innerhalb des Ergänzungsbereiches naturschutzrechtlich zu wertende Eingriffe vorbereitet. Es ist vorgesehen hier maximal 3 neue Wohngebäude zu errichten.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetzgebung sind Veränderungen der Gestaltung oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der Naturhaushalt umfasst das ganzheitliche Wirkungsgefüge aller natürlichen Faktoren.

Nach § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dabei sind bereits auf Ebene der Planung die Umweltbelange frühzeitig mit einzubinden und Vorhaben im Sinne einer umweltschonenden Flächenentwicklung zu steuern.

Für die hier vorgelegte Satzung wird der erforderliche Ausgleich sowohl auf den Ergänzungsflächen selbst als auch außerhalb des Satzungsgebietes vollzogen.

Die Einbeziehung der Ergänzungsfläche dient der Abrundung der Ortslage. Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen westlich des Fritz-Buddin-Rings und nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Schönberg festgelegt und als derzeit im Außenbereich zu betrachtende Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen werden.

6.2 Bestandsdarstellung

Biotop- und Nutzungstypen

Der Geltungsbereich befindet sich im Westen der Stadt Schönberg und umfasst die Flurstücke 86 (teilw.), 87 (teilw.), 88 bis 103 sowie 45 (teilw., Rudolf-Hartmann-Straße) der Flur 1, Gemarkung Rupensdorf sowie das Flurstück 42/2 (teilw., Rudolf-Hartmann-Straße) der Flur 1, Gemarkung Schönberg.



Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen gemäß LINFOS-Datenbank

Gemäß der Biotop- und Nutzungstypenkartierung in der LINFOS-Datenbank wird der Geltungsbereich als Teil eines Siedlungs- und Mischgebietes dargestellt.

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Grünlandbereiche (GIM). Außerdem verläuft daran angrenzend die Bahnlinie zwischen Lübeck und Bad Kleinen.

Östlich und westlich der Ergänzungsfläche grenzt Wohnbebauung (OEL) an. Diesen Wohnhäusern sind verhältnismäßig große rückwärtige Gartenbereiche zugeordnet.

Im Süden des Satzungsgebietes verläuft die Rudolf-Hartmann-Straße. Es handelt sich um eine asphaltierte Fahrbahn (OVL). Entlang der Straße ist eine Baumreihe (BRR) aus Linden vorhanden. Die Baumreihe unterliegt einem Schutzstatus gemäß § 19 NatSchAG MV. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (GIM). Diese werden aktuell als Pferdekoppel genutzt. Außerdem ist südlich des Geltungsbereiches ein gemäß § 20 NatSchG M-V geschütztes Feuchtbiotop in der LINFOS-Datenbank verzeichnet. Für dieses Biotop mit der Bezeichnung Niederungsgebiet westlich Schönberg (NWM 02231- Kartierungsjahr: 1996) werden im Biotopbogen folgende Aussagen getroffen:

Vegetationseinheiten:

Brennnessel-Schilf-Röhricht, Sumpfschilf-Weidenröschen-Schilf-Röhricht, Schilf-Wasser-Röhricht, Schilf-Grauweiden-Gebüsch, Sumpfschilf-Erlen-Bruchwald, Weidenröschen-Hochstaudenflur, Schilf-Erlen-Ufergehölze,

Weitere Vegetationseinheiten:

Ackerkratzdistel-Brennnessel-Hochstaudenflur, Rohrkolben-Röhricht

Beschreibung

Östlich von Rupensdorf gelegenes Mosaik aus Röhrichtern, Weiden-Gebüsch, Erlen-Bruchwald und Hochstaudenfluren auf z.T. vererdeten feuchten bis nassen Torfen. Der Biotop umschließt im Westen ein Kleingewässer (Luftbildcode) und zieht sich ansonsten am Nordrand eines großen Karpfenteichkomplexes entlang. Es dominiert ein Schilf-Landröhricht, das auch in zum Teichgelände hingeneigten z.T. quelligen breiten Nischen angesiedelt ist und am Gewässerrand in ein Schilf-Wasserröhricht übergeht. Kleinflächig sind hier auch Röhrichte des Breitblättrigen Rohrkolbens mit dem Schilf-Röhricht verzahnt. Das Landröhricht ist reich an Hochstauden wie Behaartem Weidenröschen und Wasserdost, partiell ist es aber auch brennnesselreich. Flächig tritt Schilf zurück und Hochstaudenfluren sind ausgebildet. Vor allem im Westteil des Biotopes befinden sich zahlreiche Grauweiden-Gebüsche mit Schilf und Sumpfschilf in der Krautschicht. Auch ein kleiner Schilf-Sumpfschilf-Erlen-Bruchwald hat sich hier entwickelt. Ein schmaler Röhricht und Gehölzsaum am Nordrand des Karpfenteiches entlang verbindet ein im Ostteil des Biotopes ausgebildetes Röhricht und Erlen-Bruchwald mit dem Westteil des von Acker und Teiches begrenzten Feucht-Biotopen.

Die geschützten Biotopbereiche in der Nähe des Geltungsbereiches sind stark anthropogen überformt. Anfallendes Wasser wird in einen Graben abgeführt. Wie bereits beschrieben, werden die Flächen in Teilbereichen als Grünland/ Pferdekoppel genutzt. Die Hauptcharakteristik der Vegetationseinheiten liegt, gemäß Aussagen des Biotopbogens, in Röhricht und Gehölzbereichen, die im Umfeld des Geltungsbereiches kaum ausgeprägt sind. Die in etwa 50 m Entfernung von der Straße befindlichen Gehölzbestände werden von Weiden dominiert.

Aufgrund der tatsächlichen Ausprägung und Nutzung der Bereiche südlich der Rudolf-Hartmann-Straße werden diese als Teil des Grünlandes (GIM) kartiert. Des Weiteren wird der Graben, als Biototyp „Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung“ (FGN) aufgenommen.

Der Ergänzungsbereich selbst betrifft zum einem Bereiche mit aktueller bzw. aufgegebenener Gartennutzung (Ziergarten-PGZ) im östlichen Teil und zum anderen Grünlandbereiche (GIM) im westlichen Teil. Teilweise sind die Gartenstrukturen wie Beete etc. noch sichtbar. Es gibt auch vegetationslose Bereiche, die als Feuerstelle o.ä. genutzt wurden. Des Weiteren sind noch vereinzelt kleinere nicht mehr genutzte Bauwerke wie Schuppen vorhanden. In Nord-Süd-Ausrichtung befindet sich inmitten der Ergänzungsfläche eine Reihe aus Hybrid-Pappeln (WYP).

Parallel zur Rudolf-Hartmann-Straße befindet sich ein weiterer Graben (FGN). Der Ergänzungsbereich ist von der Straße her abgeböschd und liegt ca. 1 m tiefer. Das Gelände der Ergänzungsfläche stellt eine Senke dar.

Im westlichen Ergänzungsbereich befindet sich eine ungenutzte Klärgrube (OSS). Der unmittelbar angrenzende Böschungsbereich ist gärtnerisch mit Zierpflanzungen aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen (PHY) gestaltet und von Zierrasen (PER) umgeben.

Landschaftsbild

Die hier betrachtete Ergänzungsfläche befindet sich zwischen bereits bebauten Bereichen, von sechs Einfamilienhäusern am westlichen Strandrand und den östlich gelegenen Wohnhäusern am „Fritz-Buddin-Ring“. Damit stellt sich die Ergänzungsfläche visuell als Baulücke dar. Die Bebauung wird als Arrondierung der Siedlungslage angesehen.

Die an der Rudolf-Hartmann-Straße vorhandene Lindenreihe wird erhalten und prägt somit weiterhin das typische Straßen- und Ortsbild.

In den rückwärtigen Bereichen werden Hausgärten entstehen. Außerdem sind im Übergang zur freien Landschaft Heckenpflanzungen vorgesehen.

Die nördlich der Ergänzungsfläche gelegenen Bereiche sind bereits durch die Bahnlinie vorbelastet.

Bei der Ergänzungsfläche handelt es sich um eine Geländesenke mit teilweisem Gehölzbewuchs. Derzeit stellt sich die Ergänzungsfläche überwiegend als Grünlandflächen oder verlassene Gartenbereiche dar. Eine Prägung erfährt die Ergänzungsflächen des Weiteren durch den Baumbestand. Es handelt sich überwiegend um Hybrid-Pappeln.

Aufgrund der aktuellen Nutzungen sowie der Beschaffenheit des Geländes selbst besitzt die Ergänzungsfläche kaum einen Erholungswert. Auch der landschaftliche Erholungswert durch das Betrachten der Landschaft wird als gering eingeschätzt, da die Fläche eher als Lücke in der bestehenden Bebauung wahrgenommen wird.

Die mögliche Bebauung auf der Ergänzungsfläche fügt sich in den Bebauungszusammenhang ein, so dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild ergeben. Es werden Festsetzungen zur Kubatur der künftigen Gebäude (maximale Firsthöhe, zulässige Dachneigungen) getroffen, die eine Anpassung der neuen Bebauung an das ortstypische Bild gewährleisten.

6.3 Methodik

Das zentrale Thema der Grünordnung ist die Abarbeitung der oben erläuterten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Zur umfassenden Beurteilung des Eingriffes und der zu erwartenden Eingriffsfolgen sind Naturhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Landschafts- und Ortsbild des Planungsraumes zu erfassen und zu bewerten. Der derzeitige Zustand wird als "Voreingriffszustand" mittels einer numerischen Einteilung bewertet. Eine Bestandsbeschreibung und Zuordnung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte unter Punkt 6.2.

Auch der Zustand, der sich nach vollständiger Realisierung der hier betrachteten Planung durch die Bebauung ergibt, wird nach gleichem Schema bewertet. So wird innerhalb der Bauflächen auf den hinzugezogenen Außenbereichsflächen die Wertigkeit des Planungsraumes abnehmen, innerhalb der Grün- und Maßnahmenflächen wird ggf. eine Aufwertung zu verzeichnen sein.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biototyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD" als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biototyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung.

In der Tabelle 1 sind die eingriffsrelevanten Biotop- und Nutzungstypen zusammengefasst. Dabei sind - wie Eingangs erläutert - nur die Flächen zu berücksichtigen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurden.

Tab. 1: Vorkommende und eingriffsrelevante Biotop- und Nutzungstypen

| Nr. Biototyp | Biototyp M- V | Wertstufe | Kompensationsanfordernis |
|--------------|--|-----------|--------------------------|
| 4.5.1 (FGN) | Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung | 2 | 2,5 |
| 9.3.2 (GIM) | Intensivgrünland auf Mineralstandorten | 1 | 1 |
| 11.1.1 (WYP) | Hybridpappelbestand | 1 | * |
| 13.2.2 (PHY) | Siedlungsgebüsch auf nichtheimischen Gehölzen | - | 0,5 |
| 13.1.2 (PWY) | Siedlungsgehölze aus nichtheimischen Baumarten | -/1 | 0,8 |
| 13.8.4 (PGZ) | Ziergarten | - | 0,4 |

* Die notwendigen Gehölzentfernungen werden gesondert betrachtet.

6.4 Eingriffsdarstellung

Versiegelung für Bebauung

Innerhalb des Ergänzungsbereiches ist die Errichtung von insgesamt max. 3 Wohngebäuden möglich. Es wird pro Grundstück eine Vollversiegelung für das Wohnhaus und die Nebengebäude bzw. -anlagen (Garagen, Terrassen etc.) von max. 200 m² angenommen. Außerdem wird eine Teilversieglung für Zuwegungen usw. von 70 m² in die Bilanzierung einbezogen.

Mit zwei der geplanten Grundstücke für Wohnbebauung wird vorhandenes Grünland und mit einem künftigen Grundstück wird ein ungenutzter Ziergartenbereich überplant.

Parallel zur Rudolf-Hartmann-Straße verläuft ein Graben. Im Zuge der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele ist eine Verrohrung des Grabens geplant. Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen sind nur für die Zufahrtsbereiche der jeweiligen Wohngrundstücke vorgesehen. Es wird eine Teilversiegelung von einer 3 m breiten Zufahrt für die jeweiligen Grundstücke ausgegangen. Die Grabenbreite beträgt 5 m.

Tab. 2: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung

| Biotoptyp | Flächenverbrauch (A in m ²) | Kompensationsfaktor (K) | Zuschlag Versiegelung (Z) Voll (0,5), Teil (0,2) | Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF) | Flächeäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF) |
|---|---|-------------------------|---|------------------------------------|---|
| GIM (Voll) | 400 | 1 | 0,5 | 0,75 | 450 |
| GIM (Teil) | 140 | 1 | 0,2 | 0,75 | 126 |
| PGZ (Voll) | 200 | 0,3 | 0,5 | 0,75 | 120 |
| PGZ (Teil) | 70 | 0,3 | 0,2 | 0,75 | 26 |
| FGN | 45 | 2,5 | 0,2 | 0,75 | 91 |
| Gesamteingriff Versiegelung in m² KFÄ | | | | | 813 |

Umwandlung vorhandener Biotope

Auf den verbleibenden unversiegelten Flächen werden Gartenbereiche entstehen. An der Nordgrenze der Ergänzungsfläche ist ein Bereich für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Der Bereich der Ausgleichsmaßnahme wird im Rahmen der Betrachtung der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust oder der Minimierungsmaßnahmen nicht in die Berechnung einbezogen.

Tab. 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

| Biotoptyp | Flächenverbrauch (A in m ²) | Kompensationsfaktor (K) | Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF) | Flächeäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x K x KF) |
|---|---|-------------------------|------------------------------------|---|
| GIM | 1061 | 1 | 0,75 | 796 |
| PGZ | 714 | 0,3 | 0,75 | 161 |
| FGN | 155 | 2,5 | 0,75 | 291 |
| PHY | 225 | 0,5 | 0,75 | 84 |
| Gesamteingriff Funktionsverlust in m² KFÄ | | | | 1.331 |

Es wird davon ausgegangen, dass die in Tabelle 3 genannten Vegetationsflächen wiederum einen Mindestwert von 0,6 erreichen werden. Es handelt sich dabei um die unversiegelten Bereiche der Wohnbaugrundstücke, die als Gartenbereiche gestalten werden. Diese werden als Minimierung des Eingriffes in die Bilanzierung einbezogen (siehe Tabelle 4).

Tab. 4: Minimierung

| Biotoptyp | Flächenverbrauch (A in m ²) | Minimierung (M) | Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF) | Flächeäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x M x KF) |
|--|---|-----------------|------------------------------------|---|
| Geplante Gartenbereiche | 2.155 | -0,6 | 0,75 | - 970 |
| Gesamteingriff Minimierung in m² KFÄ | | | | -970 |

Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 zu berücksichtigen. Dies betrifft im vorliegenden Fall den Graben parallel zum Straßenverlauf.

Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle die Biotope vernachlässigt werden (auch wenn Werteinstufung ≥ 2), die nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des im Ergänzungsbereich vorhandenen Grabens wird ausgeschlossen. Daher kann im vorliegenden Fall auf die Einbeziehung von Wirkzonen verzichtet werden.

Tab. 5: Zusammenstellung Kompensationsbedarf

| | |
|--|-------------------------------|
| Versiegelung | 813 |
| Biotopverlust | 1.331 |
| Minimierung | -970 |
| Wirkzonen | - |
| Multifunktionaler Gesamteingriff: | 1.175 m²KFÄ |

6.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die nachstehenden Maßnahmen werden entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) der Anlage 11 jeweils ein Kompensationswert zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen wird ein Leistungsfaktor bestimmt. Die Zuordnung zu den einzelnen Maßnahmenpunkten der Anlage 11 erfolgt in Klammern nachfolgend der Maßnahmenbezeichnung.

Interne Ausgleichsmaßnahmen

- Heckenpflanzungen (I.4)

Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche eine 5 m Breite, mehrstufig aufgebaute, gemischte Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Hecke ist im versetzten Verband von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Wie bereits beschrieben befindet sich die Ergänzungsfläche nicht im Bereich höherwertiger Biotopstrukturen. Es wird auf die Ausweisung von Wirkzonen verzichtet. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen (faktische Schließung einer Baulücke) wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

Durch die Heckenpflanzungen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen. Es erfolgt eine Gliederung des Freiraumes im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

- **Baumpflanzungen**

Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den privaten Grundstücken jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 1 und ein Kompensationswert von 1 angenommen. Wie bereits beschrieben befindet sich die Ergänzungsfläche nicht im Bereich höherwertiger Biotopstrukturen. Es wird auf die Ausweisung von Wirkzonen verzichtet. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen (faktische Schließung einer Baulücke) wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

Die Baumpflanzungen tragen zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes bei und bieten durch Blühaspekte und Herbstfärbung interessante visuelle Reize. Gleichzeitig können sie als Nahrungsquelle für Mensch und Tier dienen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

- **Heckenpflanzungen (I.4)**

Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf der östlichen Straßenseite auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) die bestehenden Heckenstrukturen zu ergänzen. Innerhalb des gehölzfreien Bereiches ist eine mehrreihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Hecke ist in einer Breite von 5,0 m im versetzten Verband (Raster 1-1,5 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand ist entsprechend der Flurstücksbreite anzupassen. Für die Heckenpflanzung gelten die folgenden Mindestqualitäten: Heister $\geq 150/175$, Sträucher $\geq 80/100$.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,9 verwendet.

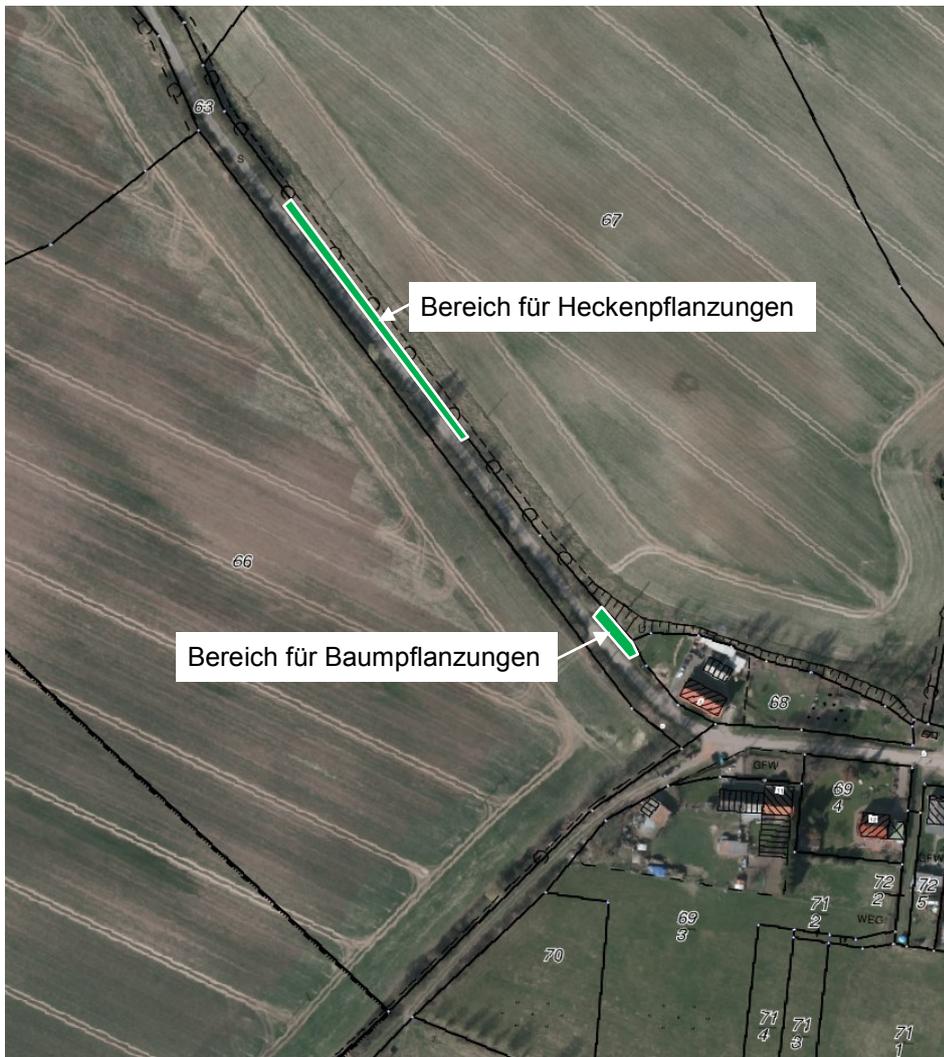
Durch die Heckenpflanzungen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen. Es erfolgt eine Gliederung bzw. Abgrenzung des Freiraumes im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Es geht hierbei um die Ergänzung bestehender Gehölzstrukturen als Lückenschließung. Die Zuwegung zur Ortslage wird somit stärker von den landwirtschaftlichen Nutzflächen abgegrenzt.

- **Baumpflanzungen**

Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume/ Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume- Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm oder Laubbaum- Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der anthropogenen Beeinflussungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,9 verwendet.

Die Baumpflanzungen tragen zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes bei und bieten durch Blühaspekte und Herbstfärbung interessante visuelle Reize. Gleichzeitig können sie als Nahrungsquelle für Mensch und Tier dienen.



Übersicht zur Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Sicherung der Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer.

Tab. 6: Kompensationsmaßnahmen

| Kompensationsmaßnahme | Fläche in m ² | Wertstufe | Kompensationswertzahl | Leistungsfaktor | Flächenäquivalent |
|---|--------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|-------------------------------|
| Heckenpflanzung (intern) | 325 | 2 | 2 | 0,8 | 520 |
| Anpflanzen von Obstbäumen (intern) | 75 | 1 | 1 | 0,8 | 60 |
| Heckenpflanzung (extern- OT Malzow) | 210 | 2 | 2 | 0,9 | 378 |
| Anpflanzen von Laub-/Obstbäumen (extern- OT Malzow) | 125 | 2 | 2 | 0,9 | 225 |
| Gesamt Kompensationsmaßnahmen | | | | | 1.183 m²KFÄ |

Alle Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich sind einer 3-jährigen Entwicklungs-
pflege zu unterziehen.

Zusammenfassung Bilanzierung

Dem durch den Eingriff verursachten Kompensationsbedarf mit einem Flächenäqui-
valent von 1.175 m² KFÄ steht ein Flächenäquivalent von 1.183 m² KFÄ (Tab. 6)
durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Es erfolgt ein vollstän-
diger Ausgleich.

6.6 Baumschutz

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Um-
welt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäu-
men auf Grundlage eigener Erhebungen und durchgeführter Vermessungen für den
Ergänzungsbereich erhoben worden.

Einzelbäume sind bei einem Stammumfang von über 100 cm, gemessen in einer
Höhe von 1,3 m, durch den § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V
(NatSchAG M-V) geschützt. Der § 19 NatSchAG M-V trifft Aussagen zum Schutz von
Alleen und einseitigen Baumreihen. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu
einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen führen
können sind, sind unzulässig.

Für den Bereich der Ergänzungsflächen wurde ein Lage- und Höhenplan (Büro
Grünhagen, Sitz in Schönberg) erstellt. Innerhalb der Ergänzungsflächen befinden
sich 10 Hybrid-Pappeln, welche einen Stammumfang größer als 100 cm besitzen
und somit einem Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG MV unterliegen, da der Er-
gänzungsbereich aktuell planungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten ist.

Diese Hybrid-Pappeln können mit Umsetzung der hier betrachteten Vorhaben nicht
erhalten werden. Hierfür wurde ein Ausnahmeantrag für Gehölzrodungen bei der Un-
teren Naturschutzbehörde eingereicht.

Hybrid-Pappeln werden generell als weniger wertvoll eingestuft. Im Allgemeinen gel-
ten diese als stark bruch- und standsicherheitsgefährdet. Deshalb erscheint es nicht
sinnvoll, diese Bäume im direkten Umfeld der geplanten Wohnhäuser zu belassen.

Der erforderliche Ausgleich für die Rodung der 10 Hybrid-Pappeln wird durch die An-
pflanzung von 17 Einzelbäumen auf dem Flurstück 54, Flur 1 der Gemarkung Ru-
pendsdorf erbracht.

Im Zusammenhang mit der Biotop- und Nutzungskartierung wurde ebenso der
Baumbestand entlang der Rudolf-Hartmann-Straße aufgenommen. Dort ist eine ge-
mäß § 19 NatSchAG MV geschützte Baumreihe (Linden) vorhanden. Diese Baum-
reihe wird im Zusammenhang mit der hier betrachteten Satzung vollständig erhalten.
Parallel zu der genannten Baumreihe verläuft ein Graben, welcher der Nieder-
schlagwasserabführung der benachbarten Grundstücke dient. Dieser muss zur Er-
schließung der einzelnen Baugrundstücke zumindest teilweise bis zur Straßenober-
kante aufgeschüttet werden. Hierzu soll eine Verrohrung des Grabens erfolgen.

Zur Beurteilung der Auswirkung dieser Eingriffe wurde ein naturschutzfachliches Gutachten (Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens, Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, den 26. Januar 2015) erarbeitet. Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb des Kronentraufbereiches die Auffüllungen durch entsprechende Festsetzungen begrenzt werden, können erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich ausgeschlossen werden. Es verbleibt demnach mindestens 1 m Wurzeltiefe unbeeinträchtigt. Das benannte Gutachten ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Zusätzlich werden die möglichen Zufahrtsbereiche beschränkt, welche sich außerhalb der Kronentrauf- bzw. Wurzelbereiche befinden. Diese sind im Lageplan dargestellt.

Aufgrund der dargelegten Argumentation werden keine weiteren Alternativen für die Erschließung des Gebietes geprüft. Von Seiten der Stadt wurden die Alternative einer teilweisen oder vollständigen Verrohrung geprüft sowie die Möglichkeit einer Verlegung des Grabens. Aufgrund der wesentlich höheren Kosten wurde sich sowohl gegen eine Teilverrohrung als auf eine komplette Verlegung des Grabens ausgesprochen.

Übernahme in die Textlichen Festsetzungen:

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf das Geländeniveau nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgefüllt werden. Dadurch entstehende Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünzte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtsbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeauffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig.

Innerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereichs der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Bäume führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.

6.7 Artenschutz

Die Ergänzungsfläche ist geprägt durch die Siedlungsrandlage zwischen bereits bebauten Bereichen. Der überwiegende Teil stellt derzeit Grünland oder aufgegebene Gartenbereiche in einer Senke dar. Straßenbegleitend befindet sich ein Graben mit steiler Böschung. Innerhalb der Ergänzungsfläche ist eine lineare Struktur von Hybrid-Pappeln vorhanden. Außerdem sind entlang des Grabens weitere z.T. nicht heimische Ziergehölze wie Forsythien o.ä. vertreten.

Die nähere Umgebung ist charakterisiert durch die östlich und westlich angrenzende Bebauung. Südlich befindet sich der Straßenraum der Rudolf-Hartmann-Straße. In nördliche Richtung schließen sich weitere Grünlandbereiche und eine Bahnlinie an. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind überwiegend unempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Generell wird aufgrund der Größe und Lage der Ergänzungsfläche eine geringe artenschutzrechtliche Relevanz zugeordnet.

Nach einer überschlägigen Potentialabschätzung auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen wird von einem möglichen Vorkommen von Brutvögeln ausgegangen. Für alle übrigen Artengruppen wird von einer negativen Potentialabschätzung ausgegangen. Innerhalb der Ergänzungsfläche sind keine Habitatstrukturen für Amphibien/ Reptilien wie Kleingewässer, Feuchtbereiche, offene Landbereiche etc. vorhanden. Der Graben besitzt eine sehr steile Böschung und ist relativ tief, so dass eine Nutzung von Amphibien/ Reptilien als sehr gering eingestuft wird.

Innerhalb der Gartenbereiche werden Gehölzstrukturen geschaffen bzw. bleiben in ausreichender Form in der näheren Umgebung erhalten. Temporäre Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeiten selbst können durch entsprechende Maßnahmen wie Bauzeitenregelungen ausgeschlossen werden. Hierbei ist insbesondere der § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Dieser besagt, dass Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen sind. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird unter Berücksichtigung ggf. notwendiger Maßnahmen während der Bauphase ausgeschlossen.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern wurden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet.

➤ Gebäudeabbruch

Im Zuge der Baufeldfreimachung ist innerhalb der ehemaligen Gartenbereiche ein kleiner Schuppen zu beseitigen. Um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand bei einem Gebäuderückbau/ Abbrucharbeiten auszuschließen, ist darauf zu achten, dass dies außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Oktober und Februar erfolgt.

➤ Beseitigung von Bäumen/ Hecken und Buschwerk

Innerhalb der Ergänzungsfläche befinden sich Gehölzstrukturen. Es handelt sich hauptsächlich um Hybrid-Pappeln. Bei Gehölzbeseitigungen ist generell der § 39 BNatSchG ist zu beachten, wonach die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden darf.

➤ Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Innerhalb des Satzungsbereiches befindet sich parallel zum Straßenverlauf ein Graben. Mit Umsetzung der hier betrachteten Planvorhaben wird dieser Graben verrohrt und verfüllt. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch den angrenzenden Straßenbereich und die Bebauung sowie der Ausprägung des Grabens mit steiler Böschung wird dem Graben eine sehr geringe artenschutzrechtliche Bedeutung zugeordnet.

➤ Umnutzung von Flächen

Mit der hier betrachteten Planung werden die Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu drei neuen Wohngebäuden geschaffen. Hierzu werden aufgegebene Gartenbereiche und Grünlandareale überbaut. Der parallel mit der Straße verlaufende Graben wird verrohrt und das Gelände aufgefüllt. Ebenso sind Geländeanhebungen im Bereich der Baugrundstücke möglich.

➤ Lärm

Die bestehenden Vorbelastungen durch die Siedlungsrandlage werden kaum erhöht. Da ohnehin überwiegend unempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten sind, werden erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen.

Durch die vorliegende Planung ist ausschließlich mit einer baubedingten Emission und somit mit befristeten Störungen zu rechnen. Da durch die vorliegenden Planungen keine Tierarten betroffen sind, die mit sensiblen Reaktionen auf befristete Störungen reagieren, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

- entfällt -.

Artenschutzrechtliche Prüfung (Potentialabschätzung)

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens zu erwarten sind und die durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, die innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich durchzuführen ist, wurden daher zunächst die Arten aus allen europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das vorliegende Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden konnte (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden mussten.

Die Angaben wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität für den konkreten Projekttraum (Untersuchungsgebiet) eingeschätzt.

Es wurden die Arten ausgeschieden, die im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können. So wurden z.B. die Arten herausgefiltert, deren Lebensräume/ Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z.B. Wald, Ostsee). In einem weiteren dritten Schritt konnten (entsprechend des Vorhabentyps) weitere Arten ermittelt und ausgeschlossen werden, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/ Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Durch diese Abschichtung wurde die Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein könnten.

Nur für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten erfolgten dann die weitergehenden Prüfschritte, d.h. zunächst die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG.

Im Weiteren wird die artenschutzrechtliche Prüfung nur für die Arten durchgeführt, die für das Untersuchungsgebiet relevant sind.

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Die erläuterten Verbote treffen bei den hier betrachteten Vorhaben auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- alle wildlebenden Vogelarten,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Bei einer Relevanzprüfung für die europäischen Vogelarten wurde das Augenmerk auf die Arten gelegt, deren Vorhandensein oder Fehlen größtmögliche Rückschlüsse über den Zustand des Untersuchungsraumes zulassen. Als Zeiger- bzw. Wertarten werden die Arten benannt, welche in den Roten Listen bzw. im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Erwähnung finden. Aufgrund ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber weniger sensiblen Arten sind diese Arten bestens geeignet, den Zustand eines Untersuchungsraumes bezüglich seiner Vorbelastungen einzuschätzen.

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen des Ergänzungsbereiches erfolgte eine Auswahl der planungsrelevanten Arten und Artengruppen.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)

- Säugetiere

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen sind die hier betrachteten Vorhaben nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Säugetiere, insbesondere Fledermäuse, auszuüben.

- Reptilien / Amphibien

Innerhalb der Ergänzungsfläche befindet sich ein Graben. Diese wird aufgrund seiner Ausstattung (steile Böschung usw.) nicht als geeignetes Habitat für die Artengruppen Amphibien/ Reptilien angesehen. Es sind im Ergänzungsbereich keine maßgeblichen Lebensräume wie Laichgewässer, offene Bereiche o.ä. vorhanden. Auch im näheren Umfeld befinden sich keine Laichgewässer. Zudem bestehen Vorbelastungen durch die Straßen und Bahnlinie. Aus den genannten Gründen wird der Ergänzungsbereich auch nicht als potentieller Migrationskorridor angesehen.

Durch die Vorhaben der vorliegenden Satzung kommt es im Zuge der Realisierung nicht zum Verlust von maßgeblichen Habitatbestandteilen dieser Artengruppen. Im näheren Umfeld entstehen den Eingriffsbereichen ähnliche Biotopstrukturen bzw. werden erhalten. Eine Betroffenheit dieser Artengruppen wird somit ausgeschlossen.

- Libellen/ Käfer/ Tag- und Nachtfalter/Weichtiere/ Fische

Aufgrund der fehlenden Habitatvoraussetzungen innerhalb der Ergänzungsfläche können Vorkommen dieser streng geschützten Arten im Eingriffsbereich des Bauvorhabens ausgeschlossen werden.

- Vögel

Alle wildlebenden Vogelarten in Deutschland sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen somit nicht gefangen, mutwillig beunruhigt oder getötet werden. Ferner ist es verboten, ihre Eier und Nester zu beschädigen oder zu entfernen.

Durch die hier betrachteten Vorhaben kann es potentiell baubedingt zu Störungen kommen, da Gehölzstrukturen entfernt werden. Bei notwendigen Fällungen von Gehölzen sind die Aussagen des § 39 BNatSchG zu beachten. Durch die Schaffung von beispielsweise Heckenstrukturen innerhalb der Gartenbereiche im Übergang zur freien Landschaft werden neue Habitatstrukturen für Gehölzbrüter geschaffen. Im näheren Umfeld bleiben außerdem geeignete Strukturen erhalten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit wird ausgeschlossen.

- Pflanzen

Aufgrund der Habitatstrukturen waren Vorkommen geschützter Pflanzen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen. Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben.

6.8 Fazit zu den Betrachtungen der artenschutzrechtlichen Belange

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen kann ein Vorkommen der Artengruppen Brutvögel potentiell nicht ausgeschlossen werden. Generell wird eine geringe artenschutzrechtliche Relevanz zugeordnet. Aufgrund der Größe und Lage der Ergänzungsfläche werden nur unempfindliche Arten des Siedlungsraumes erwartet. Da Habitatstrukturen für die Brutvögel im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben oder neu geschaffen werden, wird von keiner Betroffenheit ausgegangen. Baubedingte Beeinträchtigungen werden als temporär betrachtet.

In ihrer Stellungnahme folgt die Untere Naturschutzbehörde den dargestellten Ausführungen zum Artenschutz. Es wird eingeschätzt, dass artenschutzrechtliche Belange nur marginal berührt werden und sich keine Ausnahmetatbestände oder Ausgleichsmaßnahmen daraus ergeben.

Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

1. wild lebenden 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Stadt Schönberg, den

Der Bürgermeister

Anlage

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Schönberg vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- 1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB und § 16 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ergänzungsfläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben mit Ausnahme der Festsetzungen in den Punkten 2.2 bis 2.4 nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.
- 2.2 Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.
- 2.3 Die maximal zulässige Firsthöhe der Hauptgebäude beträgt 8,00 m über dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der vom Gelände überdeckten Geländeoberfläche.
- 2.4 Innerhalb der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser zulässig. Hierbei sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, und 14 BauNVO)

Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht einschließlich deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.

§ 4 Flächen für Aufschüttungen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf das Geländeneiveau nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgefüllt werden. Dadurch entstehende Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeauffüllungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig.

Innerhalb der Ergänzungsflächen, außerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das vorhandene Geländeneiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, für die Erhaltung von Bäumen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und 25 b sowie § 9 Abs. 1a BauGB)

- 5.1 Die zum Erhalt festgesetzten Alleebäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang artgerecht zu ersetzen und mittels geeigneter Baumschutzmaßnahmen für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen.
- 5.2 Innerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereichs der zum Erhalt festgesetzten Alleebäume sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Bäume führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
- 5.3 Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche eine 5 m breite, mehrstufig aufgebaute, gemischte Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Hecke ist im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.4 Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den privaten Grundstücken jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.
- 5.5 Die Ausgleichsmaßnahmen, die unter den Punkten 5.3 und 5.4 festgesetzt sowie unter „Hinweise“ genannt sind, werden den jeweiligen Eigentümern (Eingriffsverursacher) der Ergänzungsfläche zugeordnet.
- 5.6 Die beim Rückbau vorhandener Altanlagen anfallenden Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 5.7 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 5.8 Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 5.9 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) rückstandslos zu beseitigen.
- 5.10 Alle Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich sind einer 3-jährigen Entwicklungspflege zu unterziehen.

Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahme 1 - Heckenpflanzung

Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf der östlichen Straßenseite auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) die bestehenden Heckenstrukturen zu ergänzen. Innerhalb des gehölzfreien Bereiches ist eine mehrreihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Hecke ist in einer Breite von 5,0 m im versetzten Verband (Raster 1-1,5 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand ist entsprechend der Flurstücksbreite anzupassen. Für die Heckenpflanzung gelten die folgenden Mindestqualitäten: Heister $\geq 150/175$, Sträucher $\geq 80/100$.

Externe Ausgleichsmaßnahme 2 - Baumpflanzung

Entlang der Zufahrtsstraße zum Ortsteil Malzow sind auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume/ Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume- Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm oder Laubbaum- Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm.

Die Einleitung von unbelastetem Regenwasser über den künftig verrohrten Graben mit Ableitung in das südlich gelegene Feuchtbiotop bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist für die gesicherte Ableitung des anfallenden Schmutzwassers die Herstellung einer Abwasserhebeanlage erforderlich. Die gesicherte Abwasserentsorgung ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen zur Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Innerhalb des Satzungsgebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzkpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Ebenso sind Abbrucharbeiten (Schuppenbeseitigung) außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

Empfehlung:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

| | |
|---|---|
|  | Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) |
|  | Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB) |

Maß der baulichen Nutzung

| | |
|----|--------------------------------------|
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH | Firsthöhe als Höchstmaß |

Bauweise und Baugrenzen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

| | |
|---|------------------------------------|
| o | offene Bauweise |
|  | nur Einzellhäuser zulässig |
|  | Baugrenze |
| DN | zulässige Dachneigung |
| SD, WD, KWD | Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach |

Verkehrsflächen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

| | |
|---|---|
|  | Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrtsbereich |
|---|---|

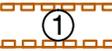
Flächen für Aufschüttungen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

| | |
|---|----------------------------|
|  | Flächen für Aufschüttungen |
|---|----------------------------|

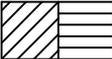
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Abs. 1a BauGB)

| | |
|---|--|
|  | Erhaltung von Bäumen |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |

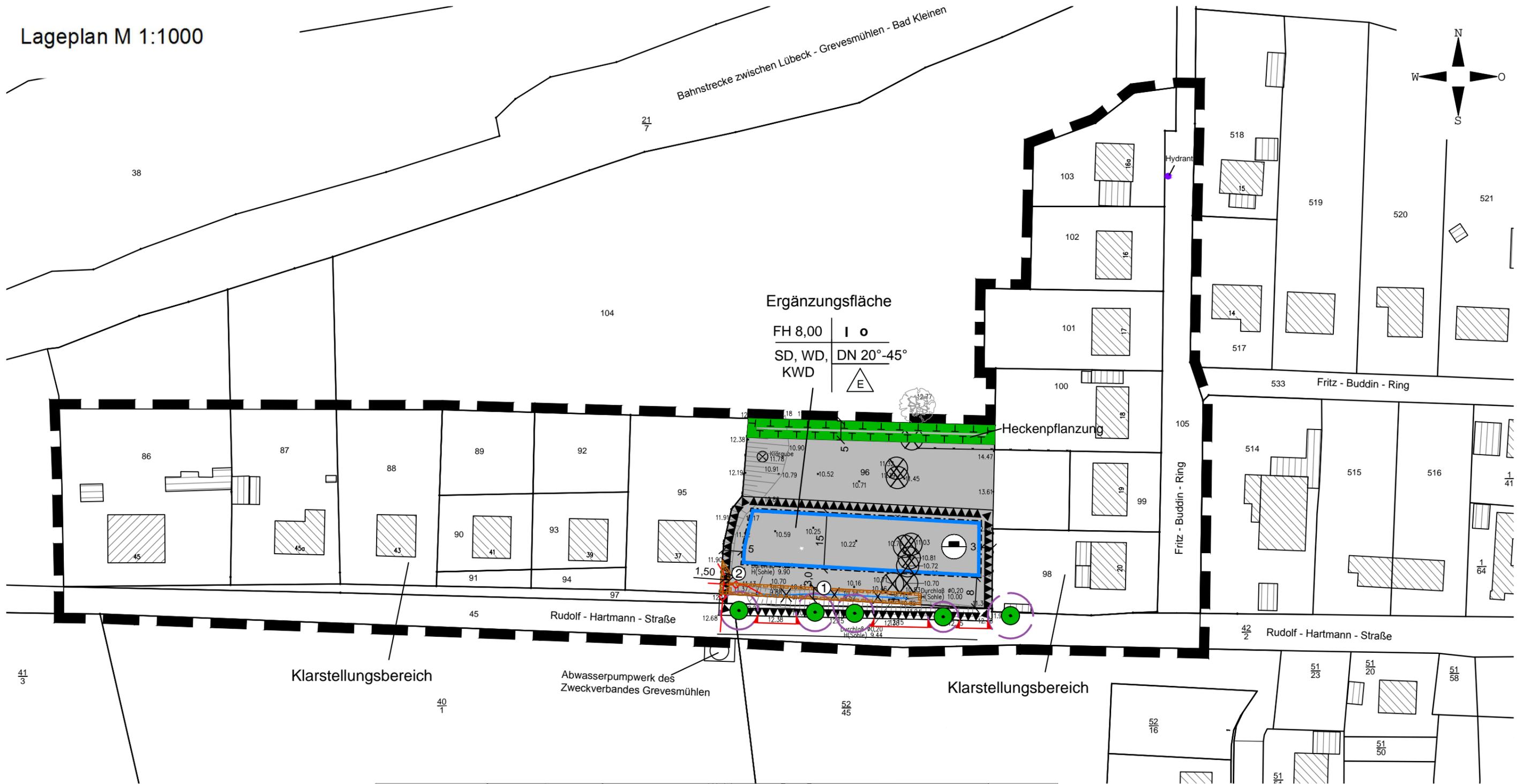
Sonstige Festsetzungen

| | |
|---|---|
|  | Leitungsrecht 1 zu Gunsten der Eigentümer, der in der Ergänzungsfläche und der im westlichen Klarstellungsbereich liegenden Flurstücke (§ 34 Abs. 5 i.V.M. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
|  | Leitungsrecht 2 zu Gunsten Flurstück 95, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf (§ 34 Abs. 5 i.V.M. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |

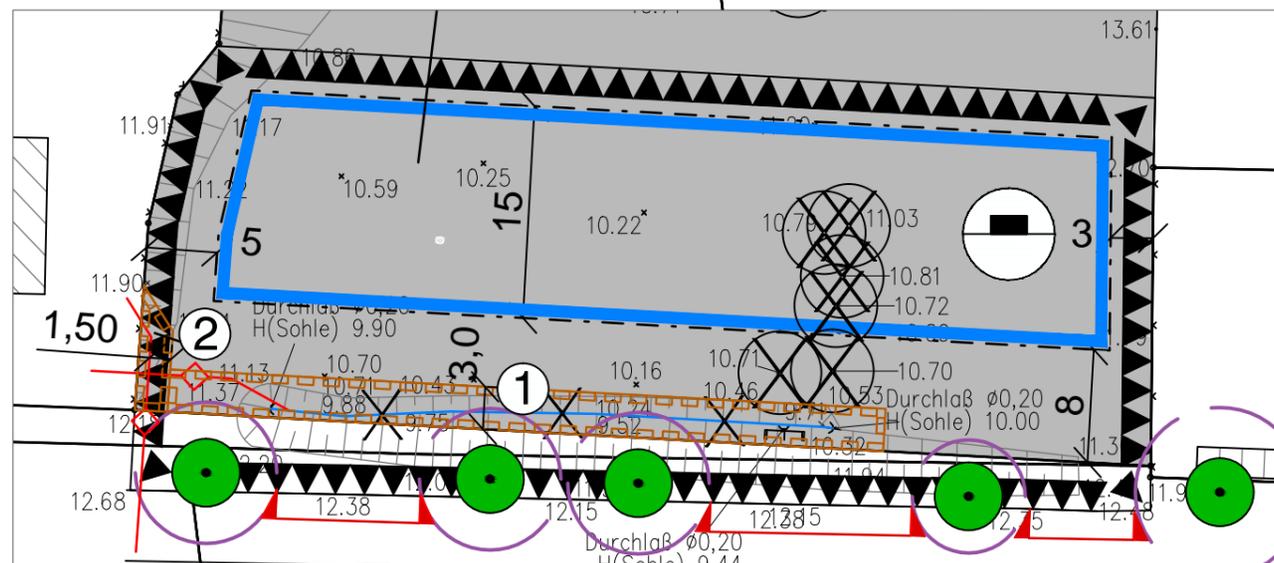
2. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
|  | vorhandene bauliche Anlagen |
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| 96 | Flurstücksnummern |
|  | Bemaßung in m |
|  | Klärgrube, künftig fortfallend |
|  | vorhandene Bäume, künftig fortfallend |
|  | Gaben, künftig verrohrt |
|  | vorhandene Böschung |
| *10.52 | Höhenangaben in m über HN |
|  | Bäume außerhalb des Geltungsbereiches |
|  | vorhandener Hydrant, außerhalb der Ergänzungsfläche |
|  | Kronentraufbereich |

Lageplan M 1:1000



Lageplan Ausschnitt M 1:500



SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

über die
 Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
 bebauten Ortsteils Schönberg
 im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

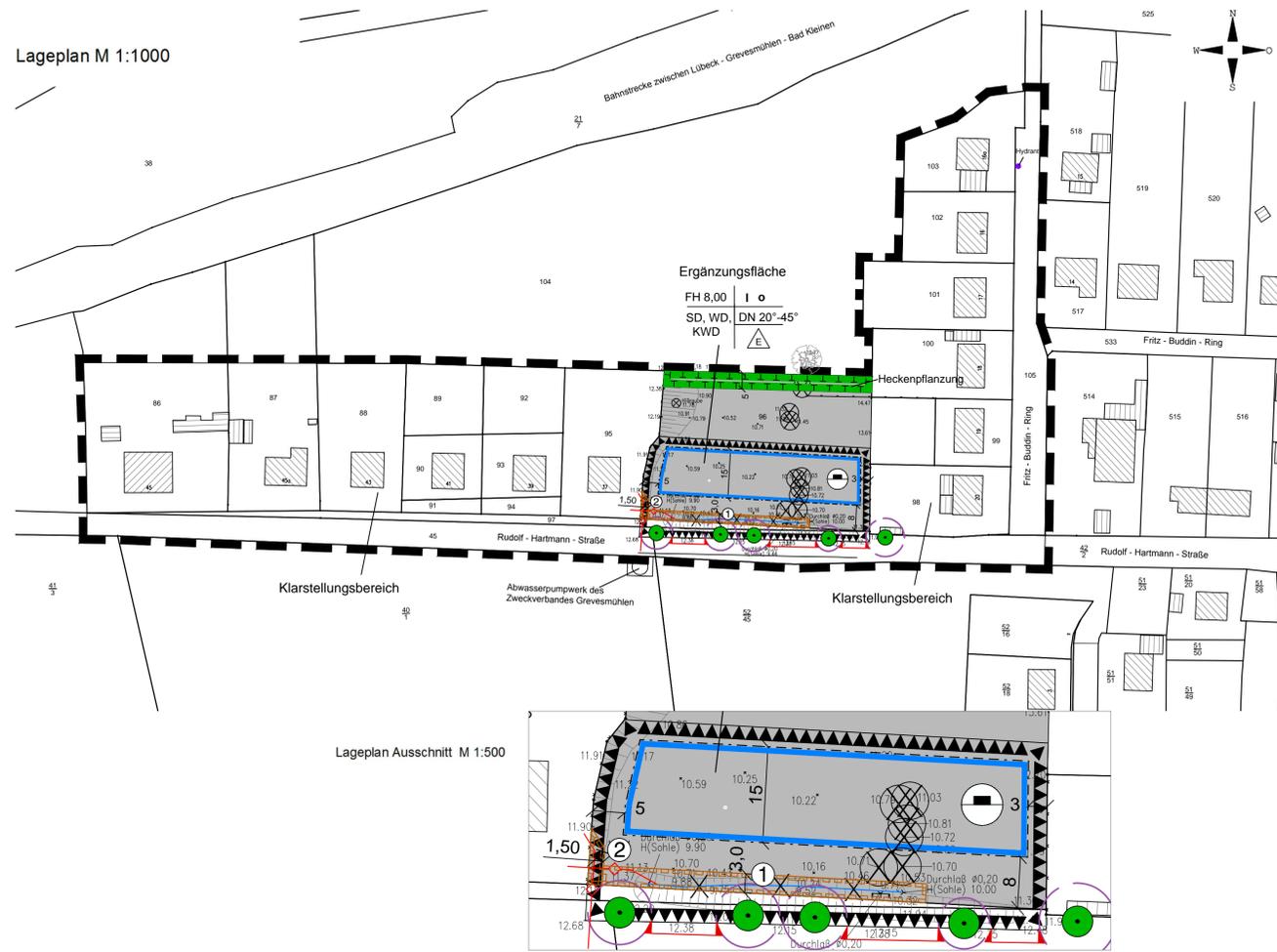
SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 18.03.2015

Stadt- und Regionalplanung
 Partnerschaftsgesellschaft
 Dipl.-Ing.
 Martin Hufmann
 Dipl.-Geogr.
 Lars Fricke
 Krämerstraße 25
 23966 Wismar
 Tel. 03941 470 040-0
 Fax 03941 470 040-9
 www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf - Hartmann - Straße

Lageplan M 1:1000



Zeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 - Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise und Baugrenzen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD, WD, KWD Sattel-, Walim- und Krüppelwalmdach
- Verkehrsflächen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrtsbereich
- Flächen für Aufschüttungen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Abs. 1a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

- Leitungsrecht 1 zu Gunsten der Eigentümer, der in der Ergänzungsfläche und der im westlichen Klarstellungsbereich liegenden Flurstücke (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Leitungsrecht 2 zu Gunsten Flurstück 95, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung in m
- Klärgrube, künftig fortfallend
- vorhandene Bäume, künftig fortfallend
- Graben, künftig verrohrt
- vorhandene Böschung
- Höhenangaben in m über HN
- Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandener Hydrant, außerhalb der Ergänzungsfläche
- Kronentraufbereich

Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahme 1 - Heckenpflanzung
Entlang der Zufahrtstraße zum Ortsteil Malzow sind auf der östlichen Straßenseite auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) die bestehenden Heckenstrukturen zu ergänzen. Innerhalb des geböschungsfreien Bereiches ist eine mehrreihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Hecke ist in einer Breite von 5,0 m im versetzten Verband (Raster 1-1,5 m) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand ist entsprechend der Flurstücksbreite anzupassen. Für die Heckenpflanzung gelten die folgenden Mindestqualitäten: Heister = 150/175, Sträucher = 80/100.

Externe Ausgleichsmaßnahme 2 - Baumpflanzung
Entlang der Zufahrtstraße zum Ortsteil Malzow sind auf dem Flurstück 63 (Flur 2, Gemarkung Malzow) 5 standortgerechte, einheimische Laubbäume/Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume- Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm oder Laubbäume- Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm.

Die Einleitung von unbelastetem Regenwasser über den künftig verrohrten Graben mit Ableitung in das südlich gelegene Feuchtbiotop bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vor Baubeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist für die gesicherte Ableitung des anfallenden Schmutzwassers die Herstellung einer Abwasserbeanlage erforderlich. Die gesicherte Abwasserentsorgung ist im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG-M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren gemäß § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für Bauherren und die von ihnen zur Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Innerhalb des Satzungsgebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Gehölzbesetzungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachtliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Ebenso sind Abrucharbeiten (Schuppenbeseitigung) außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

Empfehlung:
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Schönberg vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung**
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
 - Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.
- § 2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB und § 16 BauNVO)
- Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ergänzungsfläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben mit Ausnahme der Festsetzungen in den Punkten 2.2 bis 2.4 nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.
 - Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.
 - Die maximal zulässige Firsthöhe der Hauptgebäude beträgt 8,00 m über dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie, also der äußere Schrägpunkt der beiden Dachschenkel. Als Bezugspunkt gilt die Höhenlage der vom Gelände überdeckten Geländeoberfläche.
 - Innerhalb der Ergänzungsfläche sind nur Einzelhäuser zulässig. Hierbei sind je Einzehaus maximal zwei Wohnungen zulässig.
- § 3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, und 14 BauNVO)
- Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudezufahrt einschließlich deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.
- § 4 Flächen für Aufschüttungen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen darf das Geländeelevation nur außerhalb der Kronentraufbereiche auf eine Höhe von maximal 11,70 m ü.HN aufgeführt werden. Dadurch entstehende Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünzte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen. Zur Herstellung der Zufahrtbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen nur maximal bis zur Höhenlage der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Rudolf-Hartmann-Straße zulässig. Innerhalb der Kronentraufbereiche sind Geländeaufschüttungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 11,0 m ü.HN zulässig. Innerhalb der Ergänzungsflächen, außerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, sind Abgrabungen und Aufschüttungen, bezogen auf das vorhandene Geländeelevation, nur bis zu einem Ausmaß von 1,0 m zulässig.
- § 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, für die Erhaltung von Bäumen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und 25 b sowie § 9 Abs. 1a BauGB)
- Die zum Erhalt festgesetzten Alleebäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang argentecht zu ersetzen und mittels geeigneter Baumschutzmaßnahmen für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen.
 - Innerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereichs der zum Erhalt festgesetzten Alleebäume sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Bäume führen können. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.
 - Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist entlang der nördlichen Grenze der Ergänzungsfläche eine 5 m breite, mehrstufig aufgebaute, gemischte Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Die Hecke ist im Verband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Zum Ausgleich der durch die Einbeziehung der Ergänzungsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den privaten Grundstücken jeweils ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen werden folgende Mindestqualitäten festgelegt: Obstbäume Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen, die unter den Punkten 5.3 und 5.4 festgesetzt sowie unter „Hinweise“ genannt sind, werden den jeweiligen Eigentümern (Eingriffverursacher) der Ergänzungsfläche zugeordnet.
 - Die beim Rückbau vorhandener Altanlagen anfallenden Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) rückstandlos zu beseitigen.
 - Alle Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich sind einer 3-jährigen Entwicklungspflege zu unterziehen.

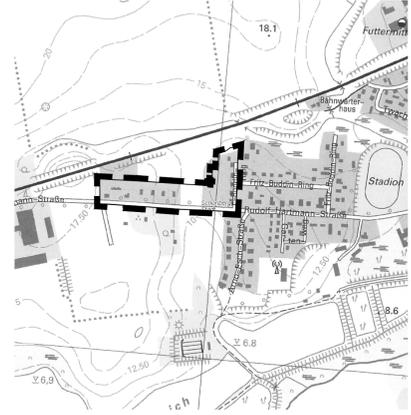
Plangrundlagen:
Auszug aus der Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Rupensdorf, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Grünhagen, Schönberg; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.11.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 16.10.2014 den Entwurf der Klarstellung- und Ergänzungssatzung und den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2014 bis zum 15.12.2014 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 01.11.2014 bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am ausgefertigt.
- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

über die
Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Schönberg
im westlichen Bereich der Rudolf-Hartmann-Straße

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 18.03.2015