

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/4/0215/2015 - Fachbereich IV					
	<b>Status:</b> öffentlich					
	<b>Sachbearbeiter:</b> G.Kortas-Holzerland					
	<b>Datum:</b> 27.08.2015					
	<b>Telefon:</b> 038828-330-157					
	<b>E-Mail:</b> g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de					
<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Rudolf-Hartmann-Straße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>						
<b>Beratungsfolge</b> 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. 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 (schraffierte 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. Übernahme der Regenwasservorflut in den Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes zur Beachtung des vorhandenen Hausanschlusses für Trinkwasser.
- Redaktionelle Anpassung der zulässigen Dachneigung in der Planzeichnung auf 20° bis 45°.

Mit Vorliegen des Schreibens des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine vom 18.08.2015, mit dem der WBV erklärt, die südlich der Rudolf-Hartmann-Straße vorhandene Regenwasservorflut mit Wirkung zum 01.01.2016 in seinen Anlagenbestand aufzunehmen, ist die Frage der gesicherten Regenwasserableitung geklärt. Ebenso ist die Frage des externen Ausgleichs geklärt. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 595 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent wird über das bestätigte Ökokonto der Gemeinde Selmsdorf ausgeglichen. Hierzu ist zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem begünstigten Flächeneigentümer eine schriftliche Vereinbarung zu schließen.

Auf diesen Grundlagen kann die Stadt Schönberg kann die Stadt Schönberg den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rudolf-Hartmann-Straße“ fassen.

### **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.

### **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

# **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 26.08.2015



## 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
Landkreis Nordwestmecklenburg	Die Landrätin	Postfach 1565	23958	Wismar	08.06.2015	04.06.2015
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	Netzbertrieb	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

Adresse			PLZ	Ort	Eingang	Schreiben vom
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	FB Archäologie und Denkmalpflege	Domhof 4 - 5	19055	Schwerin	11.11.2014	10.11.2014
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 Bodenverwer-	tungs- 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 2.219    Telefon 03841/3040-6315    Fax -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:

<b>FD Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bauordnung und Planung</b> SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung . Brandschutz . Bauaufsichtsbehörde . Rad-, Reit- und Wanderwege SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz
<b>Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung</b>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
<b>Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>

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

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

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



Gläubiger ID: DE46NWM0000033673  
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 zu 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 wurden Änderungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Es werden Baumpflanzungen innerhalb der Ergänzungsfläche als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Gemäß der Anlage 11 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden pro Baumpflanzung 25 m<sup>2</sup> 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. Die ursprünglich vorgesehenen externen Gehölzpflanzungen entfallen. Die Stadt plant nun den Ausgleich durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem anerkannten Ökokonto der Gemeinde Selmsdorf zu erbringen. Dazu wird auf die nachfolgende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.06.2015 verwiesen.

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.

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.

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

zu 1.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt ist nunmehr das noch verbleibende Kompensationsdefizit durch den der Erwerb von Ökopunkten aus dem anerkannten Ökokonto der Gemeinde Selmsdorf zu erbringen. Es wird auf die nachfolgende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.06.2015 verwiesen.

### **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 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 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 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.

weiter zu 2.1:

Laut gutachterlicher Einschätzung (Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens, Ingenieurbüro Uhle, Grevesmühlen, den 26. Januar 2015) und einer zusätzlich durchgeführten Suchschachtung am 01.07.2015 im Bereich der geplanten Aufschüttungen können erhebliche Beeinträchtigungen im Wurzelbereich ausgeschlossen werden (s. Punkt 2.4 dieser Abwägung). Es wird auf die nachfolgende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.06.2015 verwiesen.

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 Aufwand (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 Aufschüttung 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 Geländehöhenunterschiede sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher als begrünte Böschung oder mit Stützmauern als Natursteinmauer auszugleichen.“

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.

weiter zu 2.4:

Zur Herstellung der Zufahrtsbereiche sind darüber hinaus nur außerhalb der Kronentraufbereiche weitere Geländeaufschüttungen 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) und einer zusätzlich durchgeführten Suchschachtung im Bereich der geplanten Aufschüttungen mit Fotodokumentation 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. Es erfolgen entsprechende textliche Ergänzungen in der Begründung. Die benannte gutachterliche Einschätzung wird als Anlage der Begründung beigefügt. Die Ergebnisse der Suchschachtung werden textlich und als Fotodokumentation in die Begründung aufgenommen. 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 und der Fotodokumentation der Suchschachtung wird dargestellt, dass Beeinträchtigungen der Alleebäume durch die Grabenverrohrung nicht gegeben sind. Es wird auf die nachfolgende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.06.2015 verwiesen.

ZU

5

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)

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 Neuordnung 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 (GVBl. 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.

- 5.6 § 4  
„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.
- 5.8 § 5.2  
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.
- 5.10 3.1 Trink- und Löschwasserversorgung  
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.
- 5.12 4. Immissionsschutz  
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.
- 5.13 Fachdienst Kataster und Vermessungsamt  
Im Satzungsbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte 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 m<sup>3</sup>/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.

## Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin  
untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 15 65 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land  
Postfach 1152  
23921 SchönbergAuskunft erteilt Ihnen  
**Frau Meißner**Dienstgebäude:  
**Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen**

Haus	Zimmer	Telefon	Fax
4	202	(0 38 41) 3040-6636	(0 38 41) 3040-86636

E-Mail  
[A.Meissner@nordwestmecklenburg.de](mailto:A.Meissner@nordwestmecklenburg.de)Aktenzeichen  
**66.03-313/ Verfüllung Graben**

Ihr Zeichen

Ort, Datum  
**Grevesmühlen, den 2015-06-04****Betr.: Satzung der Stadt Schönberg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg im westlichen Bereich der Rudolf – Hartmann – Straße**

Hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Bezug: Naturschutzfachliche Einschätzung der Eingriffserheblichkeit hinsichtlich vorhandener Linden bei Verrohrung und Überdeckung des Straßengrabens vom 26.01.2015 PE: E-Mail vom 19.03.2015

Sehr geehrte Frau Kortas – Holzerland,

in den oben genannten Unterlagen soll geprüft werden, inwieweit Verfüllungsmaßnahmen Auswirkungen auf den Baumbestand haben.

- 1.
- 1.1 In der naturschutzfachlichen Einschätzung der Eingriffserheblichkeit werden keine konkreten Aussagen zum tatsächlichen Wurzelverlauf getroffen. Die in Abbildung 2: Schematische Darstellung der Situation vor Ort ist nicht realistisch. Bei den Linden handelt es sich um Straßenbäume. Deshalb ist nicht von einer gleichmäßigen Ausbildung des Wurzelsystems auszugehen. Es ist zu vermuten, dass sich im gesamten Grabenbereich Wurzeln befinden und sich der Großteil des Wurzelsystems im Grabenbereich befindet.  
In der naturschutzfachlichen Einschätzung der Eingriffserheblichkeit wird nicht nachgewiesen, dass es durch die Aufschüttungen zu keinen Beeinträchtigungen der Alleebäume kommt. Deshalb ist der tatsächliche Wurzelbereich durch Suchschachtungen nachzuweisen und mit Fotos zu dokumentieren.
- 1.2 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.

zu 1.1 Die Auflagen werden in der Begründung berücksichtigt. Eine Suchschachtung wurde am 01.07.2015 im Bereich der geplanten Aufschüttungen durchgeführt. Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Einschätzung konnte bestätigt werden. Es befinden sich keine Wurzeln der relevanten Gehölze im Bereich der geplanten Maßnahme. Eine Beeinträchtigung durch Aufschüttungen ist auszuschließen. Die Ergebnisse der Suchschachtung sowie eine Fotodokumentation als Nachweis des tatsächlichen Wurzelbereichs werden in die Satzungsunterlagen übernommen.

zu 1.2 Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis, dass keine Beeinträchtigung der Alleebäume vorliegt, wurde durch die gutachterliche Untersuchung und der zusätzlichen Suchschachtung am 01.07.2015 erbracht.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 78☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto: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  
GüStabiger ID: DE46NW0000033673Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Seite 1 von 3

(Satzung Schönberg R-Hartmann-Straße.doc)

- 1.3 In der Planzeichnung gemäß Entwurf wurden keine Zufahrten dargestellt, so dass weiterhin nicht beurteilt werden kann, ob es durch die Anlage der Zufahrten zu Beeinträchtigungen der Alleebäume kommt. Mir liegt kein Lageplan vor, aus dem hervorgeht, dass die Zufahrten außerhalb des Wurzelbereiches der Alleebäume verlegt werden. Falls dieser bei Ihnen im Amt bereits vorhanden ist, bitte ich um Nachreichung.
2. Fällantrag Pappeln:
- 2.1 In Ihrer E-Mail vom 19.03.2015 haben Sie mir die Zusendung des Abwägungsbeschlusses per mail angekündigt. Die E-Mail ist bei mir bisher nicht eingegangen.
- 2.2 **Ersatzpflanzung von 17 Bäumen soll auf dem Flurstück 54, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf festgesetzt werden.**
3. Biotopschutz
- 3.1 Lt. Luftbild ist das Flurstück 54, Flur 1, Gemarkung Rupensdorf vollständig mit Gehölzen bestockt. Der Gehölzbestand ist unter der Biotop-Nr. NWM02208 als Feldgehölz in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg (LUNG 2000<sup>1</sup>) eingetragen worden und unterliegt den Vorschriften des § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG).
- 3.2 Unter der Voraussetzung, dass keine Gehölze vorab gerodet werden, um Pflanzstandortorte zu schaffen, führt das Anpflanzen von Einzelbäumen innerhalb des Feldgehölzes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops. Das Feldgehölz würde durch die Baumpflanzungen aber auch nicht im naturschutzfachlichen Sinne (s. a. HzE) aufgewertet werden.
4. Artenschutz
- 4.1 Mit der von § 39 Abs. 5 Nr 2 Bundesnaturschutzgesetz abweichenden vorzeitigen Fällung von 10 Pappeln besteht unter folgenden Bedingungen Einverständnis.
- Vor der Fällung ist durch einen geeigneten biologischen Gutachter gegenüber der unteren Naturschutzbehörde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nachzuweisen, dass die Bäume nicht Fortpflanzungsstätten von Tieren besonders geschützter Arten enthalten. Zu denken ist z.B. an Baumhöhlen für Höhlenbrüter, Mulm bewohnende Insekten (Juchtenkäfer oder Eremit) oder Fledermausquartiere, Fledermausquartiere unter losen Borkeabschnitten, Vogelneester von Freibrütern.
- Es besteht auch Einverständnis, wenn mit den Fällarbeiten begonnen wird und arbeitsbegleitend ein Gutachter anwesend ist, der zur Sicherung geschützter Arten geeignete Handlungsanweisungen erteilen kann.
- Bäume mit offenkundigen Vogelnestern, Fledermausquartieren oder sonstigen Vorkommen besonders geschützter Arten dürfen nicht ohne Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde gefällt werden.
- Werden während der Arbeiten vorher nicht erkannte Brutstätten oder Quartiere besonders geschützter Arten aufgefunden, so sind fachlich geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Tiere einzuleiten, z.B. auch die zeitweilige Erhaltung von Stammabschnitten mit Höhlungen.
- Werden besonders geschützte Arten angetroffen, so ist dies in geeigneter Form zu dokumentieren und die untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.
- 4.2 Begründung:
- Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu

<sup>1</sup> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. 364 S.

zu 1.3 Die Hinweise werden berücksichtigt. Die geplanten Zufahrten befinden sich außerhalb des Wurzelbereichs der Alleebäume. Die Festsetzung der Zufahrtsbereiche wird in die Planzeichnung der Satzung aufgenommen.

zu 2.1 Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Entwurf des Abwägungsbeschlusses wurde nachgereicht.

zu 2.2 Die Ersatzpflanzung von 17 Bäumen ist auf dem Flurstück 54, Flur der Gemarkung Rupensdorf umzusetzen. Die Zuständigkeit zur Umsetzung der Maßnahme liegt beim Eingriffsverursacher.

zu 3.1 Die Hinweise wurden geprüft und in der Begründung berücksichtigt. Das Feldgehölz innerhalb des Flurstücks 54, Flur 1 der Gemarkung Rupensdorf ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Die Vorschriften des § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz werden berücksichtigt.

zu 3.2 Die gemäß Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern durchzuführende Ersatzpflanzung von 17 Bäumen auf dem besagten Flurstück wird unter Einhaltung der unter Punkt 2.2 dieser Stellungnahme benannten Voraussetzungen beibehalten. Es geht keine Beeinträchtigung von der geplanten Ersatzpflanzung aus. Die Maßnahme dient der Erweiterung des gesetzlich geschützten Biotopes. Die Pflanzung wird nicht als naturschutzrechtliche Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung betrachtet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen „Heckenpflanzung“ und „Baumpflanzung“ im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung innerhalb des Flurstücks 54, Flur 1 der Gemarkung Rupensdorf entfallen.

beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Art und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand lokaler Population verschlechtern kann.

Nach § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist die Fällung von Bäumen außerhalb von Wäldern erst dem 30. September zulässig. Dann kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass Tiere besonders geschützter Arten nicht entgegen § 44 Abs. 1 beeinträchtigt werden. Soll die Fällung davon abweichend früher erfolgen, so ist im Einzelfall sicherzustellen, dass die sogenannten Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 nicht verletzt werden können.

**Ich bitte um Information der Ingenieurbüros und Zusendung des Abwägungsbeschlusses.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Meißner  
Sachbearbeiterin

weiter zu 3.2

Eine naturschutzfachliche Aufwertung des gesetzlich geschützten Biotopes durch Umsetzung der Maßnahme ist nicht gegeben. Der Ausgleich des noch durch das Entfallen der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Kompensationsdefizits von 595 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten im anerkannten Ökokonto der Gemeinde Selmsdorf. Die Sicherung erfolgt durch die vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem Eingriffsverursacher.

zu 4.1 Die Bedingungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Einverständnis der vorzeitigen Fällung der betroffenen Gehölze werden in den Satzungsunterlagen berücksichtigt.

zu 4.2 Die gesetzlichen Grundlagen zum Artenschutz und zur Gehölzbeseitigung werden in den Satzungsunterlagen berücksichtigt.

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 sowie die Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen in keinem 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.

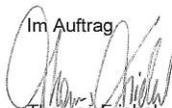
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – 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  
U U6 bis Naturkundemuseum  
M 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 - Stralsund  
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 (BGBl. 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

Sachzustimmend  
Cornelia Kumberruss

Durchwahl  
757 712

Datum  
04.12.2014

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.

1. Trinkwasserversorgung  
Auf Antragstellung können von der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung die notwendigen Hausanschlüsse auf Kosten des Antragstellers hergestellt werden.
2. Löschwasserversorgung  
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.
- 3.1 Niederschlagswasserentsorgung  
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 GrevesmühlenTelefon: 03881 / 2505 und 71 44 15  
Telefax: 03881 / 71 44 20  
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.deWasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine  
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen**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  
Geschäftsführer: Andrea BruerBankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar  
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.

Mit Schreiben vom 18.08.2015 erklärt der WBV, dass er das offene Gewässer südlich der Rudolf-Hartmann-Straße, in das das nördlich der Rudolf-Hartmann-Straße anfallende Regenwasser eingeleitet wird, als Vorflut in seinen Anlagenbestand aufnimmt.

Die Ableitung des im Ergänzungsbereich anfallenden Niederschlagswassers ist somit gesichert.

# 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-0-

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

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

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 Kosten-  
angebot 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 Baumbepflan-  
zungen 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 Baum-  
standorte 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 Hand-  
schachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange

*i. A. Bessert*  
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.



## 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

*D. 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 Liegenschaftsver-  
messungen 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 Be-  
gründung 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

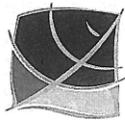
**Landesbibliothek**  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 55844-0  
Fax: 0385 55844-24

**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@foa-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@foa-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

Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis  
Telefon: 0385 50987251  
AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.06/2014  
lutz.michaelis@bbl-mv.de

Amt Schönberger Land  
Postfach 1152

23921 Schönberg

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. Wahrzunehmende 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](http://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,

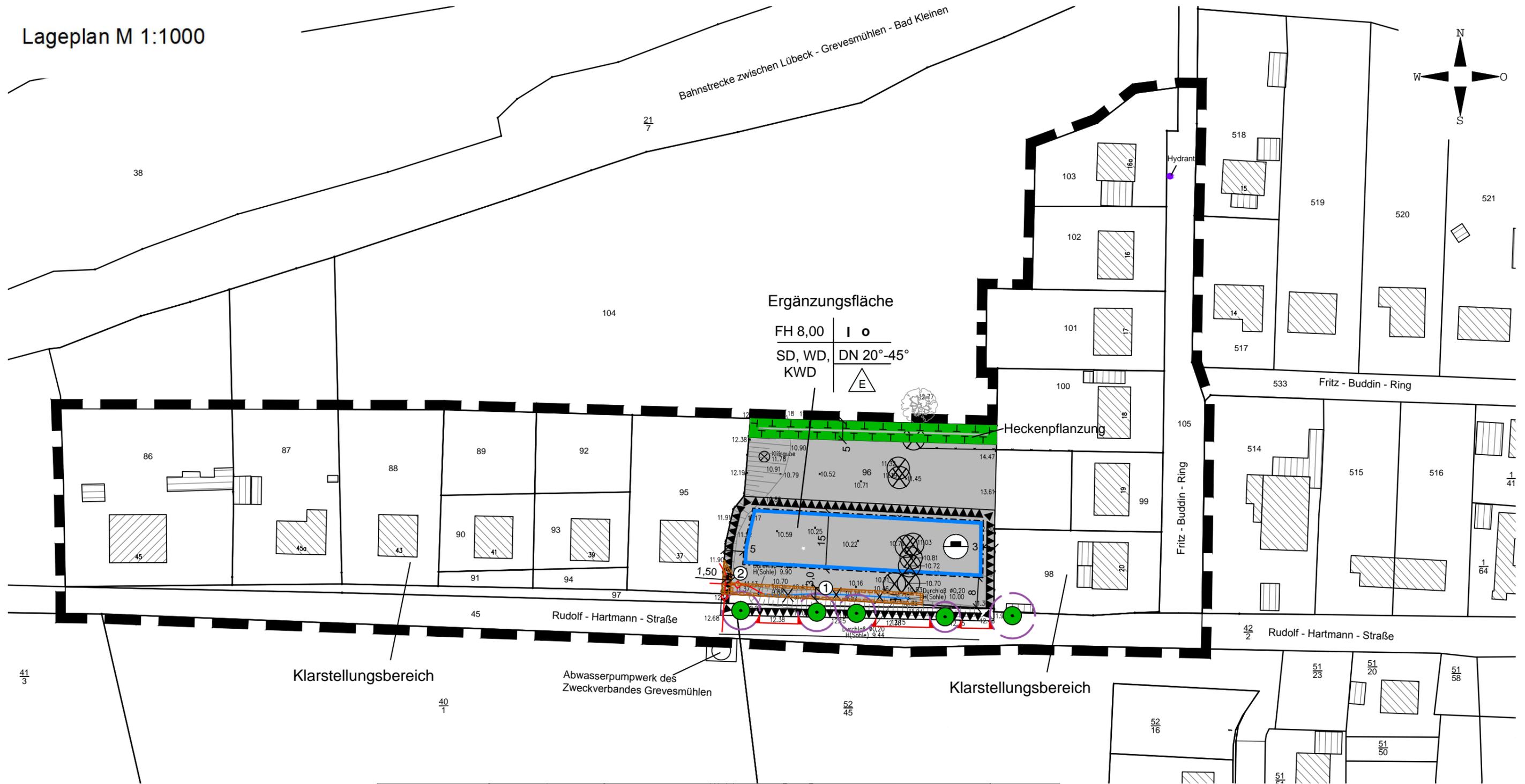
die Gemeinden Menzendorf, Roduchelstorf, Groß Siemz und Lockwisch haben zur o.g. Satzung weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

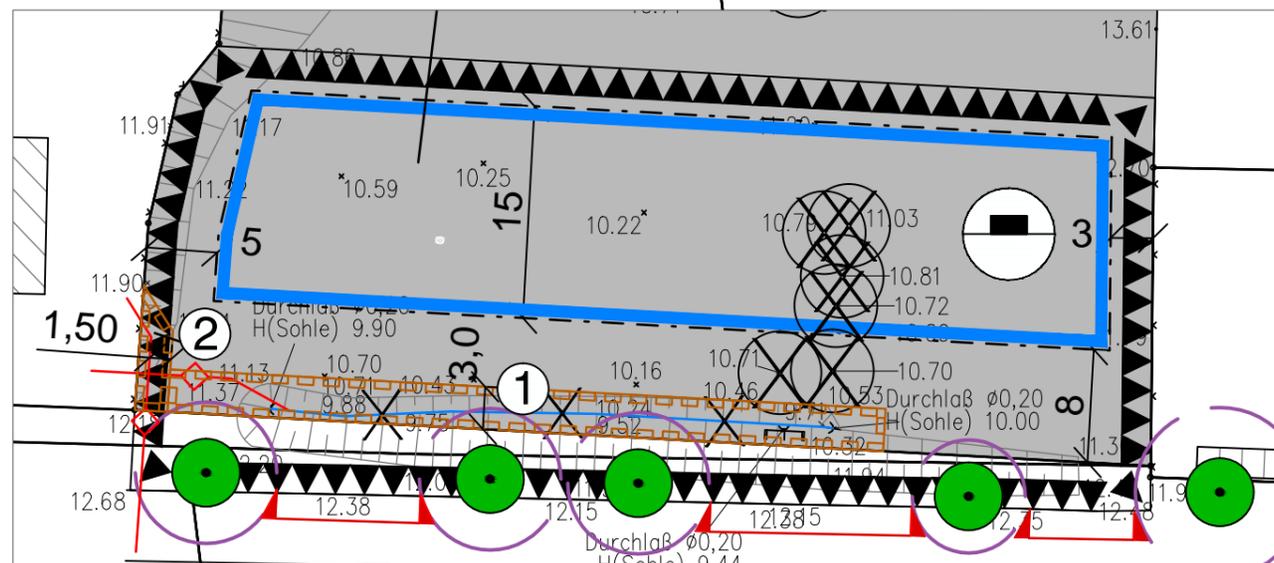
  
Kortas-Holzerland

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

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 26.08.2015

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

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 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 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.

**§ 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, 3xy, StU 12-14 cm.
- 5.5 Die Ausgleichsmaßnahmen, die unter den Punkten 5.3 und 5.4 festgesetzt sind 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 (Schotterrasen, 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.

# 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
---	---

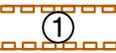
### Flächen für Aufschüttungen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

	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)

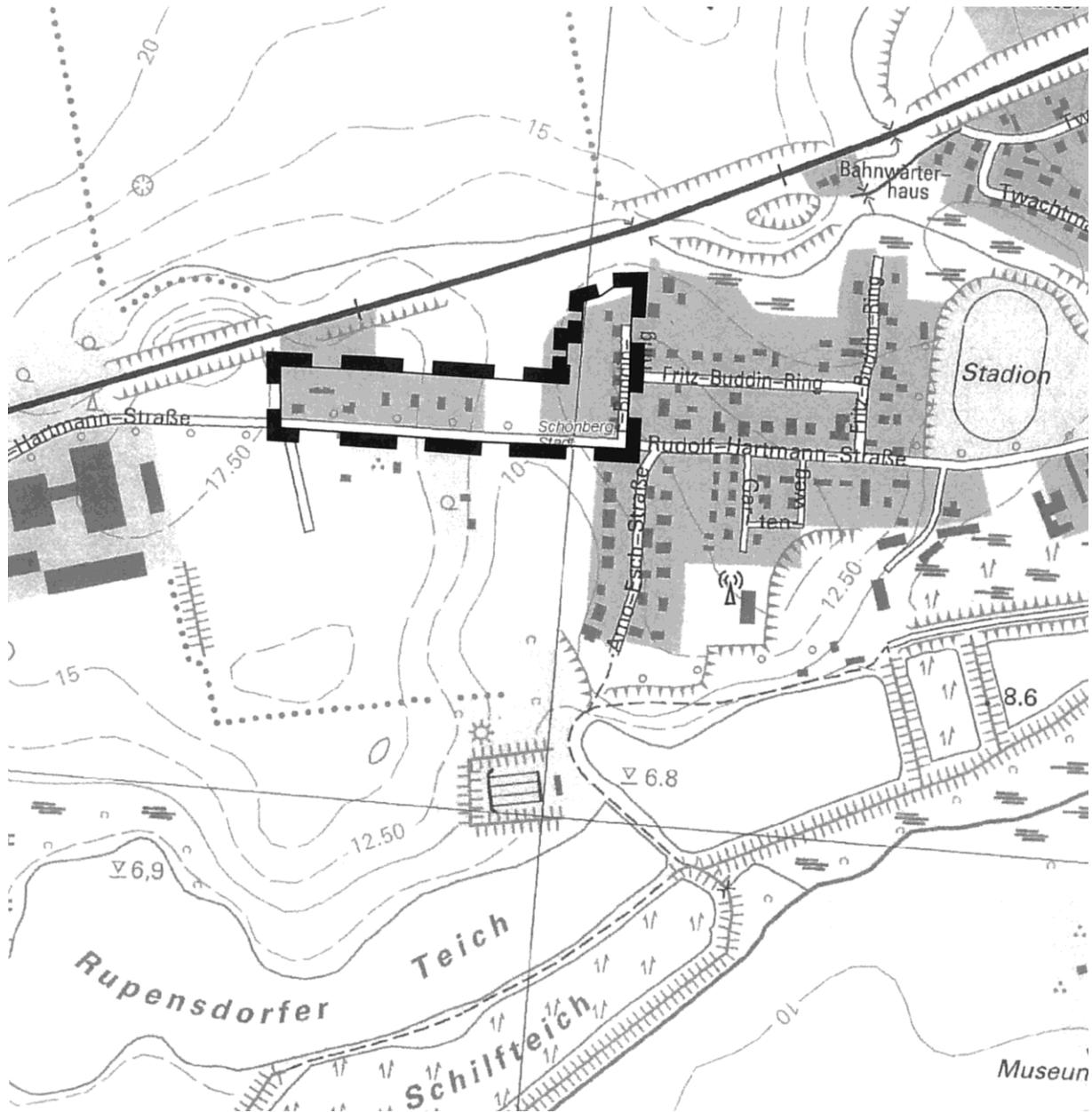
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 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
	Graben, künftig verrohrt
	vorhandene Böschung
*10.52	Höhenangaben in m über HN
	Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
	vorhandener Hydrant, außerhalb der Ergänzungsfläche
	Kronentraufbereich



## SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG

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

### **Begründung**

Satzungsbeschluss

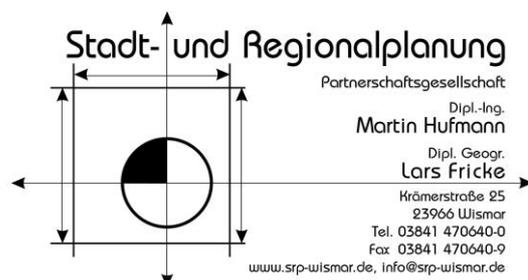
Bearbeitungsstand 26.08.2015

**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
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>2</b>
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
<b>2. Planungskonzept .....</b>	<b>4</b>
2.1 Derzeitiger Bestand .....	4
2.2 Städtebauliche Konzeption .....	6
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze .....	9
2.4 Flächenbilanz .....	9
<b>3. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>9</b>
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
<b>4. Immissionsschutz .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Sonstiges .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Eingriffe in Natur und Landschaft und Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>13</b>
6.1 Vorbemerkungen .....	13
6.2 Bestandsdarstellung .....	14
6.3 Methodik .....	17
6.4 Eingriffsdarstellung .....	18
6.5 Ausgleichsmaßnahmen .....	19
6.6 Baumschutz .....	20
6.7 Artenschutz .....	23
6.8 Fazit zu den Betrachtungen der artenschutzrechtlichen Belange .....	27
<b>Anlage.....</b>	<b>27</b>

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 m<sup>2</sup> 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, Ergänzungsfäche 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 mü.HN. zulässig sind. Es verbleibt demnach mindestens 1 m Wurzeltiefe unbeeinträchtigt. Die benannte gutachterliche Einschätzung wird als Anlage der Begründung beigefügt. Die gutachterliche Einschätzung wird durch die Ergebnisse einer Wurzelsuchschachtung untersetzt.

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, Nebengebäuden 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 <sup>2</sup>
Ergänzungsfläche	3.250
Klarstellungsfläche	13.720
vorhandene Straßen und Wege	4.280
$\Sigma$	<b>21.250</b>

### 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 m<sup>3</sup>/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. Mit Schreiben vom 18.08.2015 erklärt der zuständige Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine, dass er das offene Gewässer südlich der Rudolf-Hartmann-Straße mit Wirkung vom 01.01.2016 in den Anlagenbestand des WBV aufnehmen wird. Somit ist die Ableitung des anfallenden Regenwassers gesichert und eindeutig geklärt. Das im Ergänzungsgebiet sowie auf dem westlich angrenzenden Flurstück 95 anfallende Regenwasser wird über den vorhandenen, künftig verrohrten, privaten

Graben in die öffentliche Vorflut eingeleitet. Die Unterhaltung der Vorflut obliegt künftig dem Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine.

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 schadhafte belastet ist.

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-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 bestimm-

menden 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 Ergänzungsf lächen selbst als auch außerhalb des Satzungsgebietes vollzogen.

Die Einbeziehung der Ergänzungsf läche 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:*

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

*Weitere Vegetationseinheiten:*

*Ackerkratzdistel-Brennessel-Hochstaudenflur, Rohrkolben-Röhricht*

*Beschreibung*

*Östlich von Rupensdorf gelegenes Mosaik aus Röhrichten, 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 brennesselreich. 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 Biotoptyp „Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung“ (FGN) aufgenommen.

Der Ergänzungsbereich selbst betrifft zum einem Bereiche mit aktueller bzw. aufgegebener 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 Stadtrand 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 Land-

schaftsbild 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	Kompensations- erfordernis
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 m<sup>2</sup> angenommen. Außerdem wird eine Teilversiegelung für Zuwegungen usw. von 70 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor (K)	Zuschlag Versiegelung (Z) Voll (0,5), Teil (0,2)	Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächeäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
<b>GIM (Voll)</b>	400	1	0,5	0,75	450
<b>GIM (Teil)</b>	140	1	0,2	0,75	126
<b>PGZ (Voll)</b>	200	0,3	0,5	0,75	120
<b>PGZ (Teil)</b>	70	0,3	0,2	0,75	26
<b>FGN</b>	45	2,5	0,2	0,75	91
<b>Gesamteingriff Versiegelung in m<sup>2</sup> KFÄ</b>					<b>813</b>

### 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 <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor (K)	Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächeäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x K x KF)
<b>GIM</b>	1061	1	0,75	796
<b>PGZ</b>	714	0,3	0,75	161
<b>FGN</b>	155	2,5	0,75	291
<b>PHY</b>	225	0,5	0,75	84
<b>Gesamteingriff Funktionsverlust in m<sup>2</sup> KFÄ</b>				<b>1.331</b>

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 gestaltet werden. Diese werden als Minimierung des Eingriffes in die Bilanzierung einbezogen (siehe Tabelle 4).

**Tab. 4: Minimierung**

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

### Wirkzonen

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

Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle Biotope vernachlässigt werden (auch wenn Werteinstufung  $\geq 2$ ), 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	-
<b>Multifunktionaler Gesamteingriff:</b>	<b>1.175 m<sup>2</sup>KFÄ</b>

## **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.

**Tab. 6: Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Heckenpflanzung (intern)	325	2	2	0,8	520
Anpflanzen von Obstbäumen (intern)	75	1	1	0,8	60
<b>Gesamt Kompensationsmaßnahmen</b>					<b>580 m<sup>2</sup>KFÄ</b>

Aus der Berechnung der internen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Flächenäquivalent von 580 m<sup>2</sup> KFÄ. Dem durch den Eingriff verursachten Kompensationsbedarf von 1.175 m<sup>2</sup> KFÄ steht ein Flächenäquivalent von 580 m<sup>2</sup> KFÄ (Tab. 6) durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Folglich besteht noch ein Kompensationsdefizit von 595 m<sup>2</sup> KFÄ. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten im anerkannten Ökokonto der Gemeinde Selmsdorf. Der Erwerb der noch auszugleichenden Ökopunkte wird vertraglich zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem Eingriffsverursacher gesichert.

## 6.6 Baumschutz

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen 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 1,30 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 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 Ergänzungsbereich 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 Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Erteilung der Genehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt.

Hybrid-Pappeln werden generell als weniger wertvoll eingestuft. Im Allgemeinen gelten 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 Anpflanzung von 17 Einzelbäumen auf dem Flurstück 54, Flur 1 der Gemarkung Rupendorf erbracht.

Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.06.2015 besteht zur Fällung der betroffenen Gehölze Einverständnis:

- Vor der Fällung ist durch einen geeigneten biologischen Gutachter gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nachzuweisen, dass die Bäume nicht Fortpflanzungsstätten von Tieren besonders geschützter Arten enthalten.
- Es besteht auch Einverständnis, wenn mit den Fällarbeiten begonnen wird und arbeitsbegleitend ein Gutachter anwesend ist, der zur Sicherung geschützter Arten geeignete Handlungsanweisungen erteilen kann.
- Bäume mit offenkundigen Vogelnestern, Fledermausquartieren oder sonstigen Vorkommen besonders geschützter Arten dürfen nicht ohne Ausnahme genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gefällt werden.
- Werden während der Arbeiten vorher nicht erkannte Brutstätten oder Quartiere besonders geschützter Arten aufgefunden, so sind fachlich geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Tiere einzuleiten, z.B. auch die zeitweilige Erhaltung von Stammabschnitten mit Höhlungen.
- Werden besonders geschützte Arten angetroffen, so ist dies in geeigneter Form zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.

Im Zusammenhang mit der Biotop- und Nutzungskartierung wurde ebenso der Baumbestand entlang der Rudolf-Hartmann-Straße aufgenommen. Dort ist eine gemäß § 19 NatSchAG MV geschützte Baumreihe (Linden) vorhanden. Diese Baumreihe wird im Zusammenhang mit der hier betrachteten Satzung vollständig erhalten.

Parallel zu der genannten Baumreihe verläuft ein Graben, welcher der Niederschlagswasserabführung der benachbarten Grundstücke dient. Dieser muss zur Erschließung der einzelnen Baugrundstücke zumindest teilweise bis zur Straßenoberkante 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 beigefügt. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.06.2015 ist der tatsächliche Wurzelbereich durch Suchschachtungen nachzuweisen und mit Fotos zu dokumentieren. Die Suchschachtung wurde am 01.07.2015 durchgeführt. Es konnten keine Wurzeln im Be-



reich der geplanten Aufschüttungen nachgewiesen werden. Die Wurzelbereiche der Linden sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.

#### Fotodokumentation der Suchschachtung

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 Ver-

legung 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 inner-

halb des Zeitraumes vom 01.10. bis 29.02. 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 29. Februar 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 Projektraum (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**

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.

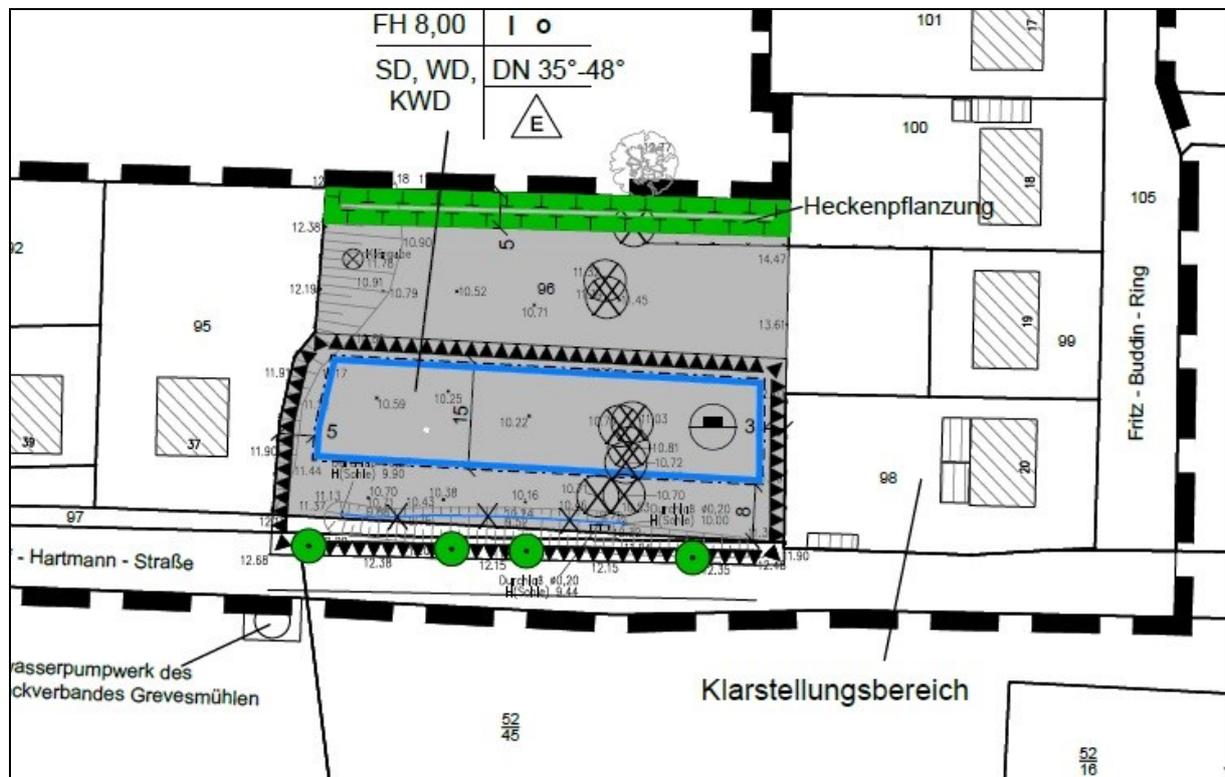


Abbildung 1: Planungsabsicht gemäß Entwurf

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.

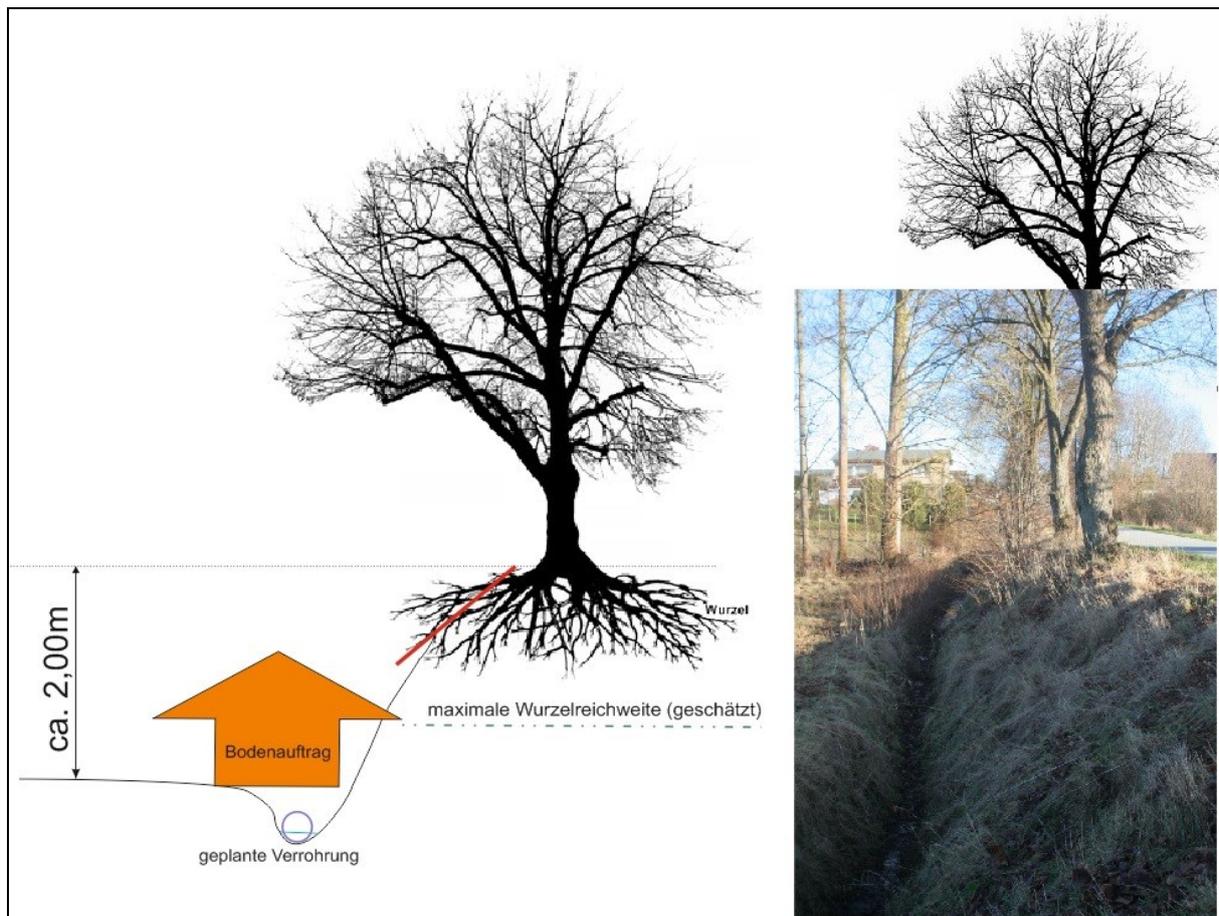


Abbildung 2: Schematische Darstellung der Situation vor Ort

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.