

**GEMEINDE FRIEDRICHSRUHE**  
**AMT CRIVITZ**  
**LANDKREIS LUDWIGSLUST - PARCHIM**



**Neufassung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten  
Ortsteils Friedrichsruhe Hof**

<b>Begründung</b>	<b>geänderter Entwurf</b>	<b>Oktober 2019</b>
-------------------	---------------------------	---------------------

**Begründung für die Neufassung der Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Friedrichsruhe Hof**

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Planungsziel / Verfahren	3
2. Vorgaben übergeordneter Planungen	4
3. Territoriale Einordnung	4
4. Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
5. Ver- und Entsorgung	6
6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	6
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	19
8. Immissionsschutz	22
9. Hinweise	24

**Anlage:**

Handreichung – Lärm für das Vorhaben Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsruhe vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse – Schwerin von August 2019

Planzeichnung M 1: 3.000, Planzeichnung A 3 unmaßstäblich

## **1. Planungsziel / Verfahren**

Die „Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Friedrichsruhe Hof“ der Gemeinde Friedrichsruhe wurde mit Datum vom 15.07.1996 ausgefertigt und anschließend bekannt gemacht. Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt.

Am 24.05.2016 fassten die Gemeindevorsteher der Gemeinde Friedrichsruhe den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Friedrichsruhe Hof. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634). Die rechtskräftige Satzung wird durch die Neufassung ersetzt, verbunden mit einer Neuzeichnung auf einer digitalen Kartengrundlage.

Die Satzung in der Ausfertigung vom 15.07.1996 war auf einer nur schwer lesbaren Kartengrundlage erstellt worden. Das Kataster hat sich zwischenzeitlich in einigen Bereichen geändert. Da mittlerweile digitale Flurkarten vorliegen und aktuelle Luftbilder genutzt werden können, erfolgt eine Neuaufstellung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung, in der die wesentlichen Haupt- und Nebengebäude durch Begehung und Luftbild eingetragen wurden, die für die aktuelle Abgrenzung des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich relevant sind.

In die aktuelle Abgrenzung des Innenbereiches ist die Satzung von 1996 vollständig eingeflossen und überdeckt diese vollständig. Die einbezogene Außenbereichsfläche an der Straße Am Bahnhof (vorher Neuer Weg) aus der rechtskräftigen Satzung ist in der Neufassung gekennzeichnet und die Ausgleichsmaßnahmen in den Satzungstext aufgenommen worden. Somit bleiben die Abgrenzungen und die Festsetzungen für diese Flächen in der Neufassung bestehen, und es kommt zu keiner Schlechterstellung.

Die neu einbezogenen Außenbereichsflächen 1 bis 4 sind dargestellt worden. Für diese erfolgt eine Berechnung des Ausgleichs nach den aktuellen rechtlichen Anforderungen.

Die Nutzungen in den bebauten Bereichen der Ortslage Friedrichsruhe sind durch Wohngebäude und Nebengelass geprägt. Die Bebauung der Ergänzungsfächen aus der rechtskräftigen Satzung und der Neufassung hat sich an der vorhandenen Struktur im Ort zu orientieren.

Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 und 3 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.

Die Aufstellung der Neufassung der Satzung erfolgt mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB. Auf die Satzung wird außerdem § 10 Abs. 3 BauGB angewendet, d.h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Gemeinden einzustellen. Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

Im § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Abrundungssatzung geregelt

- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Friedrichsruhe Hof vereinbar.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen.

Die Grenzen des Innenbereiches sind so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden. Mit der Einbeziehung der Ergänzungsf lächen wird die Bebauung Ortseingang B 321 und auf der westlichen Seite des Neuen Weges städtebaulich geregelt und abgeschlossen.

## **2. Vorgaben übergeordneter Planungen**

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Friedrichsruhe in einem ländlichen Raum, zwischen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft und den Tourismus. Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie attraktive und eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume bilden. Dies beinhaltet unter anderem die Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sowie den Erhalt typischer Siedlungsstrukturen, des kulturellen Erbes und der landschaftlichen Vielfalt.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen).

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Friedrichsruhe etwa mittig der Planungsregion Westmecklenburg, in einem strukturschwachen ländlichen Raum, zwischen Tourismusräumen/Tourismusentwicklungsräumen und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft. In der zentralörtlichen Gliederung ist der Gemeinde Friedrichsruhe keine Funktion zugeordnet. Sie ist dem Nahbereich der Stadt Crivitz zugeordnet worden. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft auf die Hauptorte der Gemeinden konzentrieren.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Friedrichsruhe besteht kein **Flächennutzungsplan**. Da im Gemeindegebiet gegenwärtig keine weiteren Entwicklungen absehbar sind, wird mit der Klarstellungs- und Abrundungssatzung die städtebauliche Entwicklung ausreichend geordnet.

## **3. Territoriale Einordnung**

Die Gemeinde Friedrichsruhe liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, ca. 30 km südöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Crivitz. An die Gemeinde grenzen im Norden die Stadt Crivitz und die Gemeinde Zapel aus dem Amt Crivitz, im Osten die Gemeinden Zölkow und Obere Warnow sowie im Süden die Gemeinden Domsühl und Lewitzrand aus dem Amt Parchimer Umland.

Die Gemeinde hat 871 Einwohner (Stand: 31.12.2017). Zum Gemeindegebiet mit ca. 34,66 km<sup>2</sup> Fläche gehören die Ortsteile Frauenmark, Friedrichsruhe Dorf, Friedrichsruhe Hof, Goldenbow, Neu-Ruthenbeck und Ruthenbeck.

## **4. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Die Abgrenzung des Innenbereiches in dieser Neufassung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung orientiert sich in großen Abschnitten an der Abgrenzung der Satzung in der Ausfertigung vom 15.07.1996 und bezieht diese vollständig ein sowie an dem sich aktuell darstellenden Bestand an Wohn- und Nebengebäuden.

Gegenüber der Abgrenzung der rechtskräftigen Satzung im Westen wurde das Flurstück 233 auf der nördlichen Seite der Straße Am Bahnhof bereits bebaut. Dieses Flurstück wird daher als Klarstellungsfläche einbezogen. Als **Ergänzungsf läche 1** wird eine Teilfläche des daneben liegenden Flurstücks 231 einbezogen. Angestrebt wird eine gemeinsame Zufahrt für die Ergänzungsf lächen.

zungsfläche 1 und den Feuerlöschteich von der Straße Am Bahnhof. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Straße an.

Südlich der Ergänzungsfläche 1 wird die westliche Seite des Neuen Weges als **Ergänzungsfläche 2** einbezogen (Flurstücke 184, 185, 186 und 191). Der Neue Weg ist befestigt, Ver- und Entsorgungsleitungen liegen an. Die Flächen sind im südlichen Bereich mit einem Stall bebaut, ansonsten sind diese durch siedlungstypische Nutzungen geprägt (Weg, Lagerungen, gärtnerische Nutzungen). Die Begrenzung durch den Gehölzbestand zum Neuen Weg ist zu beachten.

Für beide Ergänzungsflächen sind aufgrund der Lage an der Bahnstrecke, Festsetzungen zum Schallschutz treffen.

Die beiden bebauten Flurstücke 181 und 129 beidseitig der Straße Am Bahnhof werden als Klarstellungsflächen in den Innenbereich einbezogen. Somit erfolgt eine abschließende Bestimmung des Innenbereiches nach Westen. Die verbleibende Teilfläche aus dem Flurstück 130 schließt als **Ergänzungsfläche 3** die Lücke bis zu der einbezogenen Außenbereichsfläche aus der rechtskräftigen Satzung auf der südöstlichen Seite der Straße Am Bahnhof. Die Fläche wird als Reitplatz genutzt. Die verkehrliche Erschließung ist über die öffentliche Straße Am Bahnhof gegeben, Ver- und Entsorgungsleitungen liegen an. Der Geltungsbereich führt unter Berücksichtigung der bereits in der rechtskräftigen Satzung einbezogenen Außenbereichsfläche bis zur Kreuzung Am Bahnhof. Der Innenbereich wird entlang der Straße Am Bahnhof durch eine regelmäßige straßenseitige Bebauung mit hofseitigen Nebennutzungen bestimmt. Die südöstliche Grenze wurde nunmehr so gefasst, dass die prägenden Nebengebäude dem Innenbereich zugeordnet werden.

Die Bebauung des östlichen Teilbereiches der Hauptstraße (B 321) ab Kurve wird ebenfalls durch eine regelmäßige straßenseitige Hauptnutzung mit hofseitigen Nebennutzungen bestimmt. Die nördliche Grenze wird entsprechend der rechtskräftigen Satzung übernommen. Innerhalb des 30m – Waldabstandes (Flurstücke 24 bis 30) befinden sich Nebengebäude. Zum nördlich angrenzenden Wald ist der 30m – Waldabstand für bauliche Anlagen, die Wohnzwecken oder nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, einzuhalten. Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Friedrichsmoor vom 11.02.2019 gilt für bauliche Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen und sich innerhalb des 30m - Waldabstandes befinden, der forstrechtliche Bestandsschutz nur solange, wie das vorhandenen Gebäude selbst seinen Bestand hat. Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Abriss und Neubau sind forstrechtlich untersagt. Die südliche Grenze wurde hier so gefasst, dass die prägenden Nebengebäude dem Innenbereich zugeordnet werden.

Das Flurstück 142 gegenüber des Bebauungsplangebietes Nr. 3 „BGA Friedrichsruhe“ ist mit einem Wohngebäude bebaut worden und wird daher dem Innenbereich zugeordnet.

Die östliche Innenbereichsgrenze sowie entlang der nördlichen Seite der Hauptstraße fällt mit der Abgrenzung der alten Satzung zusammen.

Am Ortsausgang wird die **Ergänzungsfläche 4** einbezogen. Damit übernimmt der Innenbereich die Abgrenzung auf der anderen Straßenseite. Als Zufahrt ist die bestehende Ackerzufahrt zu nutzen. Aufgrund des Straßenverkehrs auf der B 321 wird für diese Fläche eine Festsetzung zum Schallschutz getroffen.

Bei der Weiterführung der Innenbereichsgrenze für die westliche Seite der Hauptstraße wurden die hofseitigen Nebengebäude einbezogen.

Die Abgrenzung entlang der Straße Am Bahnhof fällt mit der Grenze der alten Satzung zusammen, wobei eine Teilfläche des Flurstücks 246 als Lücke einbezogen wird. Zu beachten ist hier der Gehölzbestand.

Der Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude) und die tatsächlichen Grenzen des Innenbereiches wurden durch Begehung und anhand aktueller Luftbilder festgestellt.

## **5. Ver- und Entsorgung**

Friedrichsruhe gehört dem WAZV Parchim-Lübz an, der für die Medien Wasser und Abwasser zuständig ist.

Friedrichsruhe ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Gemäß Stellungnahme des WAZV Parchim-Lübz vom 06.03.2019 hat sich aufgrund der Anpassungen des Gelungsbereiches der Beitragsmaßstab (Flächengröße) zur Erhebung des Anschlussbeitrages an die öffentliche Trinkwasserversorgung geändert. Die bereits veranlagten Grundstücke werden überprüft, so dass es zu Nachveranlagungen kommen kann.

Für die Ortslage sind 48 m<sup>2</sup>/h Löschwasser über zwei Stunden jeweils in einem Löschbereich von 300 m bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung kann derzeit über den Mühlenbach (aus Richtung Crivitz kommend kurz vor dem Beginn der Ortschaft Friedrichsruhe Hof) sowie über den Löschwasserteich auf der nordwestlichen Seite der Straße Am Bahnhof gesichert werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über Einzelkläranlagen. Seitens des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist eine dezentrale Abwasserbehandlungsanlage (Ortskläranlage) oder zentrale Abwasserableitung nicht vorgesehen.

Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt über Verwertung und natürlicher Versickerung auf den Grundstücken. Es steht überwiegend versickerungsfähiger Boden an.

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektroenergie erfolgt über das Mittel- und Niederspannungsnetz der WEMAG AG.

Die Ortslage wird durch die HanseGas GmbH versorgt. Es verlaufen Mitteldruckgasleitungen und Hausanschlüsse in der Ortslage

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH entsprechend dem Bedarf der Haushalte. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien sind gewährleisten.

Die Abfallentsorgung wird im Rahmen der geltenden Abfallsatzung über die entsorgungspflichtige Körperschaft - Landkreis Ludwigslust-Parchim - gewährleistet.

## **6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Für die im Rahmen der rechtskräftigen Satzung einbezogenen Ergänzungsfläche Am Bahnhof (in der Neufassung Nr. 5) werden die Festsetzungen zum Ausgleich in die Neufassung der Satzung übernommen.

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff zu regeln. Auf der Fläche wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

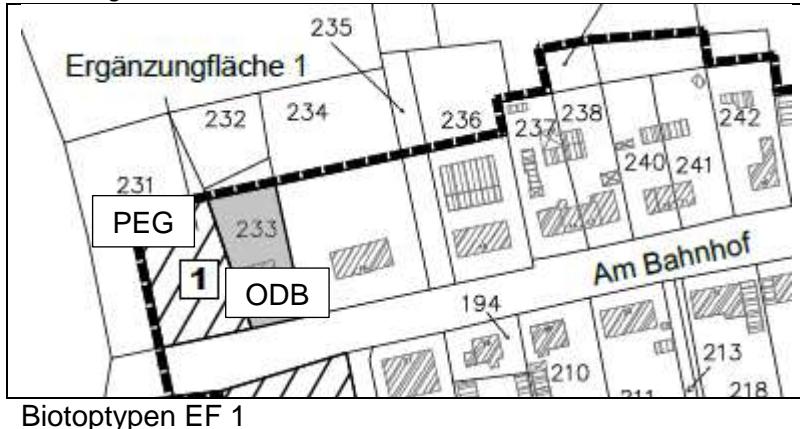
Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsflächen** anzuwenden.

### **Bestandsbeschreibung**

#### **Ergänzungsfläche 1**

Die 1.243 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Flurstück 231 (tlw.) in der Nähe der Bahnlinie Schwerin Crivitz, wird als Lager und Verkehrsfläche und extensive Freifläche (Nutzung durch benachbarte Bebauung) genutzt. Gehölze in / an der Fläche sind nicht vorhanden.

Abbildung 1



Biototypen EF 1

#### Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfäche ist der Bau eines Einzelhauses mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf der betroffenen Teilfläche die vorhandene Biotoptypen- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung teilweise genutzter Freifläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die seitliche Hecke (nicht Satzungsgebiet) erreicht.

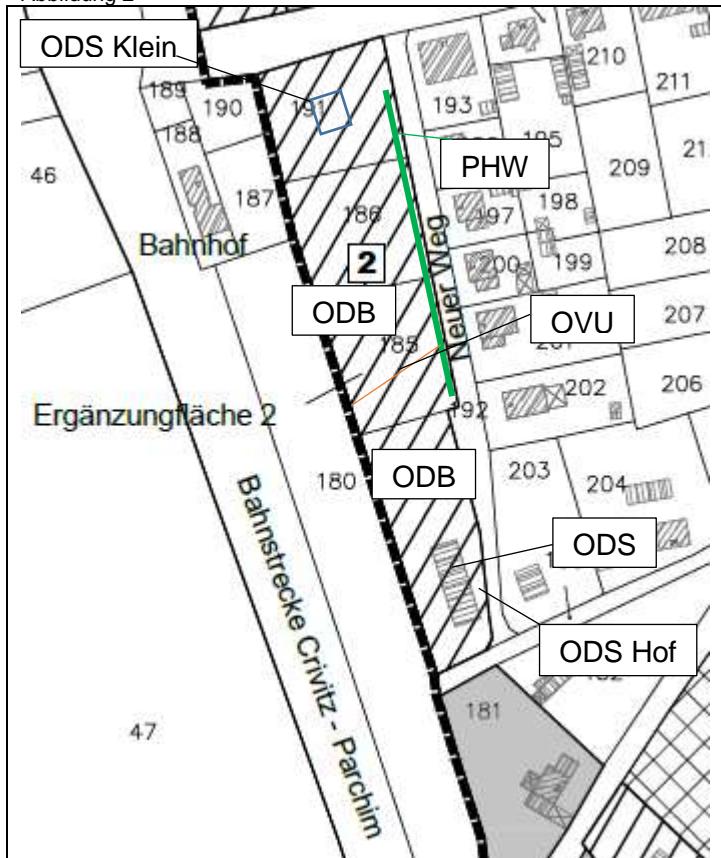
Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild als nicht erheblich einzustufen.

#### Ergänzungsfäche 2

Die 7.267 m<sup>2</sup> große Fläche mit dem Flurstücken 184, 185, 186, 191 wird extensiv als Freifläche zwischen Wohnbebauung und Bahngelände (Bahnhof) genutzt. Auf der Fläche ist an der Grenze zum Neuen Weg begleitender Siedlungsgehölzbestand (u.a. Fichten / Flieder) vorhanden. Auf dem Flurstück 184 steht ein großer Schuppen/Lager (290 m<sup>2</sup>).

Östlich sowie südlich und nördlich, ist Wohnbebauung vorzufinden. Im Westen liegt die Bahnstrecke Schwerin-Parchim.

Abbildung 2



Biotoptypen EF 2

#### Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfäche ist der Bau von 4 Einzelhäusern mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

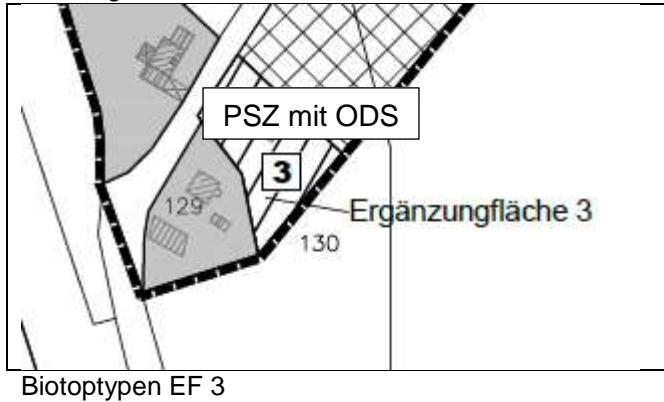
Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf der betroffenen Teilfläche die vorhandene Biotopt- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung teilweise genutzter Freifläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

#### Ergänzungsfäche 3

Die 1.418 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Flurstück 130 (tlw.) an der Straße Am Bahnhof wird als Reitplatz und Pferdeaufenthalt (Hütte 20 m<sup>2</sup>) genutzt. Baumbestand grenzt im Süden die vorhandene Bebauung ab.

Abbildung 3



Biototypen EF 3

#### Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfäche ist der Bau eines Einzelhauses mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf der betroffenen Teilfläche die vorhandene Biotoptypen- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Freifläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

Der Kronentraufbereich von nach §18 NatSchAG MV geschützten Bäume ist von jeglicher Bebauung, Versiegelung der Bodenfläche usw. frei zu halten.

#### Ergänzungsfäche 4

Die 2.064 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus den Flurstücken 16, 17, 18 (tlw.) in der Nähe der Bundesstraße wird als extensive Grünfläche genutzt und kann als Brachfläche der Dorfgebiete mit Wiesencharakter eingestuft werden. Eine Siedlungshecke grenzt im Süden an die vorhandene Bebauung, innerhalb der Wiesenfläche sind zum Niederungsrand vereinzelt Jungweiden vorhanden.

Abbildung 4



Biototypen EF 4

#### Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung

Auf der in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsfäche ist der Bau eines Einzelhauses mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.

Durch eine solche bauliche Entwicklung wird auf der betroffenen Teilfläche die vorhandene Biotoptypen- und Bodenfunktion sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich der Fläche zerstört, verändert oder beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert.

tionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind unabhängig von der Flächengröße (erheblich) und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung von Wiesenfläche in Baufläche verändert. Die Einbindung der geplanten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die seitliche Hecke zur Straße erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.

### **Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation**

Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Nummerierung der Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018 Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV

#### 1. Vorgaben zur Bewertung von Eingriffen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Beeinträchtigungen im Sinne des Gesetzes sind als erheblich einzustufen, wenn die Dauer des Eingriffs bzw. die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich länger als fünf Jahre andauern werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft im Einwirkungsbereich des Eingriffs sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erfassen und zu bewerten. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf zu unterscheiden.

Für die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs wird das Indikatorprinzip zu grunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild mit erfassen und berücksichtigen, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt.

Bei der Betroffenheit dieser Schutzgüter mit Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung (Anlage 1) sind die jeweils beeinträchtigten Funktionen im Einzelnen zu erfassen und zu bewerten, wodurch sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben kann (additiver Kompensationsbedarf).

Die Ermittlung erfolgt nach dem multifunktionalen Kompensationsbedarf.

#### 2. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die im Einwirkungsbereich des Eingriffs liegenden Biotoptypen sind stets zu erfassen und zu bewerten.

Die Erfassung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der vom LUNG M-V herausgegebenen Biotopkartieranleitung in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> EFA) angegeben.

##### 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0 ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle 1

Ergänzungsfläche	Biotoptyp	Biotoptyp	Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
1	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1	1,5
	PEG	Artenreicher Zierrasen	1	1,5
2	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1	1,5
	PHW	Siedlungshecke nichtheimische Arten	0	1,0
3	OVU	Wirtschaftsweg unversiegelt	0	0,8
	ODS	Schuppen / Lager	0	0,0
	ODS	Hoffläche	0	0,8
4	ODS	Kleintier	0	0,8
	PHZ	Siedlungshecke heimische Arten	1	1,5
	GMF/ODB	Brachfläche der Dorfgebiete mit Wiesencharakter	2	3,0
4	PSZ	sonstige Sport-und Freizeitanlagen	0	1,0

## 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 2

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen* / zwischen Störquellen	0,75

\* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Für die jeweils betroffenen Flurstücke erfolgt eine separate Bewertung, um im nachgelagerten Bauantrag Eingriff und Ausgleich nachvollziehen zu können.

## 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 3

Lage	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	Bioto- wert	Lage- faktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	
EF1	OBD	643	1,5	0,75	723,38	
EF1	PEG	600	1,5	0,75	675,00	1.398,38
EF2 Fst.191	OBD	1.348	1,5	0,75	1.516,50	
EF2 Fst.191	PHW	100	1,0	0,75	75,00	
EF2 Fst.191	ODS-Klein	240	0,8	0,75	144,00	1.735,50
EF2 Fst.186	OBD	1.426	1,5	0,75	1.604,25	
EF2 Fst.186	PHW	260	0,8	0,75	156,00	1.760,25
EF2 Fst.185	OBD	1.348	1,5	0,75	1.516,50	
EF2 Fst.185	OVU	130	0,8	0,75	78,00	
EF2 Fst.185	PHW	210	1,0	0,75	157,50	1.752,00
EF2 Fst.184	OBD	1.614	1,5	0,75	1.815,75	
EF2 Fst.184	ODS	290	0,0	0,75	0,00	
EF2 Fst.184	ODS-Hof	300	0,8	0,75	180,00	1.995,75
EF3	PHZ	1.398	1,0	0,75	1.048,50	
EF3	ODS	20	0,0	0,75	0,00	1.048,50
EF4	PHZ	70	1,5	0,75	78,75	
EF4	GMF	1.994	3,0	0,75	4.486,50	4.565,25
		11.991			14.255,63	

#### 2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompen-sationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbe-einträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbe-reich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Aufgrund der Lage der Biotope hinter Wohnbebauung / Straßen und über 50 m Entfernung ist für die Neuanlage kein Wirkfaktor einzustellen.

#### 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m<sup>2</sup> zu ermit-teln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt:

Die den Flächen EF2 (Fst.184) und EF3 sind die vorhandenen Versiegelungen zum Abzug ge-kommen.

Tabelle 4

Lage	überbaute Fläche in m <sup>2</sup> hier GR	Zuschlag für Teil-/Voll-versiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
EF1	350	0,5	175
EF2 Fst.191	350	0,5	175
EF2 Fst.186	350	0,5	175
EF2 Fst.185	350	0,5	175
EF2 Fst.184	60	0,5	30
EF3	330	0,5	165
EF4	350	0,5	175

## 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 2.3 – 2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 5

Lage	Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions-beeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/Voll-versiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
EF1	1.398,38		175,00	1.573,38
EF2 Fst.191	1.735,50		175,00	1.910,50
EF2 Fst.186	1.760,25		175,00	1.935,25
EF2 Fst.185	1.752,00		175,00	1.927,00
EF2 Fst.184	1.995,75		30,00	2.025,75
EF3	1.048,50		165,00	1.213,50
EF4	4.565,25		175,00	4.740,25
Gesamt	14.255,63		1.070,00	15.325,63

## 2.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des unter Pkt. 2.6 ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen ist der Anlage 6 zu entnehmen.

Es werden für die EF 1 und EF 4 kompensationsmindernde Maßnahmen festgesetzt.

Bestimmt wurde aus dem Zielbereich 6. Siedlungen die Ziffer 6.31 Anlage von freiwachsenden Hecken - Kompensationswert 1,0, Abweichend 225 m<sup>2</sup> (EF1) / 225m<sup>2</sup> (EF4) statt 1.000 m<sup>2</sup>

### Anforderungen für die Anerkennung:

- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
  - Bodenvorbereitung entsprechend jeweils geltender DIN-Vorschriften
  - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
  - Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten

- Verwendung Arten naturnaher Hecken und Gehölze
- Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20%
- Flächenanteil an Bäumen von Mind. 10% bei Flächengrößen von <0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
- Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175cm, Verankerung der Bäume, Sträucher mind. 80/100cm
- Pflanzdichte: Bäume als Heister im Abstand von 3x3m
- Sträucher im Verband 1,0x1,5 m
- Einsaat mit einer Wiesenmischung mit regional und standorttypischem Saatgut
- Dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM / Herbiziden
- der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Schutz gegen Wildverbiss
- Mindestbreite 5m, Mindestreihenzahl 2

Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung der dauerhaften Pflege einschl.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Jungwuchspflege der Gehölze (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
- Ersatzpflanzung bei Ausfall von Bäumen, bei Sträuchern bei mehr als 10% Ausfall
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung, bedarfsweise Bewässerung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Das Flächenäquivalent für kompensationsmindernde Maßnahmen wird über folgende multiplikative Verknüpfung ermittelt:

Tabelle 6

Lage	Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> FÄ]
EF1	225	1,0	225
EF4	225	1,0	225

## 2.8 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Als hochintegrativer Ausdruck landschaftlicher Ökosysteme wurde der biotische Komplex zur Bestimmung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs herangezogen. Eine verbal-argumentative Bestimmung des additiven Kompensationsbedarfs ist nicht erforderlich.

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf lautet:

Tabelle 7

	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> EFÄ]	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
EF1	1.573,38	0	1.573,38
EF2 Fst.191	1.910,50	0	1.910,50
EF2 Fst.186	1.935,25	0	1.935,25
EF2 Fst.185	1.927,00	0	1.927,00
EF2 Fst.184	2.025,75	0	2.025,75
EF3	1.213,50	225	988,50
EF4	4.740,25	225	4.515,25
			14.875,63

### 3. Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Eingriffe sind als dauerhaft einzustufen.

### 4. Anforderungen an die Kompensation

#### 4.2 Auswahl der Kompensationsmaßnahme

Bestimmt wurde aus dem Zielbereich 6. Siedlungen die Ziffer 6.11 Anlage von parkartigen Grünanlagen - Kompensationswert 1,0/ 2,0, **Abweichend** 444 m<sup>2</sup> mit kompletter Entsiegelung! statt 5.000 m<sup>2</sup>, Unterschreitung Mindestbreite

Abbildung 5



Entsiegelung der Pflasterstraßenaufweitung entlang des alten Bahndamms (Belassen eines Wendehammers) Bodenverfüllung, Rasenansaat und partielle Bepflanzung (keine Bäume, da Nähe Bahntrasse).

#### Anforderungen für die Anerkennung:

- Keine Gebäude, Kinderspielplätze, Bolz- oder Sportplätze, Ober- und unterirdische Leitungstrassen, Lagerplätze, sonstige baulichen Anlagen auf der Maßnahmefläche
- max. 10 % der Gesamtfläche als Wege- oder Platzflächen in wassergebundener Bauart zulässig
- Mindestbreite 50m
- Vorlage eines Pflanzplanes:
  - Bodenvorbereitung entsprechend jeweils geltender DIN-Vorschriften
  - Flächenanteil von Bäumen und Sträuchern mind. 30% (Von Bäumen überkronte bzw. mit Sträuchern bestandene Fläche)
  - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
  - Anteil von nichtheimischen Gehölzen max. 20%
  - Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 175/200cm, Verankerung der Bäume, Sträucher mind. 125/150cm
  - Pflanzdichte: auf 100m<sup>2</sup> ein Baum, Sträucher im Verband 1,0x1,5m
  - Einsaat mit einer Wiesenmischung mit regional und standorttypischem Saatgut
  - Dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM / Herbiziden

- der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Schutz gegen Wildverbiss
- Vorlage eines Pflegeplanes
- Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung der dauerhaften Pflege einschl.
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
  - Ersatzpflanzung bei Ausfall von Bäumen, bei Sträuchern bei mehr als 10% Ausfall
  - Jungwuchspflege der Gehölze (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
  - Auslichten der Jungholzbestände, bedarfsweise Bewässerung
  - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
  - Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Fläche im 1- 5. Jahr jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Vorgabe zur Unterhaltungspflege
  - Baum- und Strauchpflege sind im Pflegeplan zu regeln
  - Mahd der Grünflächen max. 3x jährlich mit Abfuhr des Mähgutes

**Hinweis:** Bäume entfallen aufgrund der Nähe der Bahnanlage!!

Bestimmt wurde aus dem Zielbereich 2 Agrarlandschaft die Ziffer 2.42 Entwicklung von Magerrasen durch Wiederherstellung auf aufgelassenen Standorten - Kompensationswert 3,0, **Abweichend** 2 ha statt 10 ha, Rinder statt Schafe, da Schafe nicht verfügbar, Flächenanerkennung nur mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde, Offenhalten Standort Kompensationswert hier nur 1,0 da Ziel „nur“ Offenhaltung des mageren Standortes

Abbildung 6



Offenhalten des trockenen Bereiches oberhalb der verschilfeten Niederungsfläche vor dem Teufelsbach durch jährliche kurzzeitige Beweidung mit Rindern.

#### Anforderungen für die Anerkennung:

- Flächenanerkennung nur mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde
- ggf. Abtrag gestörten Oberbodens (hier nicht erforderlich)
- Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM / Herbiziden

- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes
  - Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung der dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
  - Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und gestörten Standorten im 1- 5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1 Mai und 30 November mit Abfuhr des Mähgutes (hier nicht erforderlich)
  - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Vorgabe zur Unterhaltungspflege
  - Statt Schafbeweidung ohne Zufütterung nur jährlicher Pflegeschnitt mit Abfuhr des Mahdgutes
  - Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

#### 4.4 Entsiegelungszuschlag

für Ziffer 6.11

für Ziffer 2.42 keiner

#### 4.5 Lagezuschlag

Ein Zusatzfaktor wurde nicht eingestellt.

Tabelle 8

Zuordnung	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	plus Zusatzbewertung	plus Entsiegelungszuschlag	plus Lagezuschlag	Summe Kompensationswert
Parkartige Grünanlage	2,00	0,00	0,50	0,00	2,50
Parkartige Grünanlage Gehölz	1,00	0,00	0,50	0,00	1,50
Offenhaltung Standort durch Beweidung	2,00	0	0,00	0,00	2,00

#### 4.6 Berücksichtigung von Störquellen

Entsprechend Anlage 5 der HzE ist mit der B321 für die Ziffer 2.42 und mit der Bahntrasse für die Ziffer 6.11 für einen Störbereich von 50 m in der Wirkungszone I der Leistungsfaktor mit lediglich 0,5 einzustellen. Eigentlich sind in der Anlage nur Kreis- und Gemeindestraße beabschlagt, hier wurde aber aufgrund des Fehlens weiter klassifizierter Straßen ein Analogieschluss eingestellt.

Tabelle 9

Zuordnung	Lage	Fläche der Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme incl. Verknüpfung	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> KFÄ]
	Parkartige Grünanlage	311,00	2,50	0,50	388,75
	Parkartige Grünanlage Gehölz	133,00	1,50	0,50	99,75
	Offenhaltung Standort durch Beweidung	4.040,00	1,00	0,50	2.020,00
	Offenhaltung Standort durch Beweidung	17.560,00	1,00	1,00	17.560,00
					20.068,50

## 5. Gesamtbilanzierung

Tabelle 10

EFÄ	KFÄ	Bilanz
13.887,13	20.068,50	6.181,38

## Maßnahmebeschreibung

### Anpflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a

In der Gemarkung Friedrichsruhe, Flur 2, Flurstück 17,18 mit einer Teilfläche von 225 m<sup>2</sup> wird anteilig die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung einer freiwachsenden Hecke, mit 5m Breite zweireihig festgesetzt.

Anlage, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie Unterhaltungspflege haben entsprechend den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung LUNG 2018 Anlage 6 für die Ziffer 6.31 zu erfolgen.

### Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der Satzung werden folgende Maßnahmen außerhalb des Satzungsbereiches zugeordnet:

In der Gemarkung Friedrichsruhe, Flur 2, Flurstück 231 mit einer Teilfläche von 225 m<sup>2</sup> und Gemarkung Friedrichsruhe, Flur 2, Flurstück 17,18 mit einer Teilfläche von 225 m<sup>2</sup> wird anteilig die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von freiwachsenden Hecken, mit 5m Breite zweireihig festgesetzt.

Anlage, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie Unterhaltungspflege haben entsprechend den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung LUNG 2018 Anlage 6 für die Ziffer 6.31 zu erfolgen.

Die Grünfläche, Gemarkung Friedrichsruhe, Flur 2, Flurstück 1/1 mit einer Teilfläche von 444 m<sup>2</sup> ist nach der Entsiegelung und dem Auffüllen mit vegetationsfähigem Boden als Wiesenfläche mit 30% Gehölzpflanzung parkartig anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Anlage, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, sowie Unterhaltungspflege haben entsprechend den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung LUNG 2018 Anlage 6 für die Ziffer 6.11 zu erfolgen.

In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Gemarkung Goldenbow bei Crivitz, Flur 1, Flurstück 217/7 mit einer Teilfläche von 21.600 m<sup>2</sup>, ist das Offenland durch Mahd auf Dauer zu erhalten. Die Unterhaltungspflege hat unter Beachtung der Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung LUNG 2018 Anlage 6 für die Ziffer 2.4 zu erfolgen, mit der Abweichung, dass keine Beweidung stattfindet.

## **7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist gegenüber der derzeitig möglichen Nutzung (Landwirtschaft, dörfliche Brachflächen) höher. Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist aber aufgrund der angegliederten Ortsrandlage nicht als zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen. Die Versiegelung ist als zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten (Bauarbeiten) ist gegenüber der derzeitig möglichen Nutzung (Landwirtschaft) höher. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

### Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten“

Tabelle 11

Gruppe	wiss. Artnname	deutscher Artnname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflan-	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflan-	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflan-	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflan-	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflan-	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflan-	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympetrum paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkezenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b><i>Myotis mystacinus</i></b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b><i>Nyctalus noctula</i></b>	<b>Abendsegler</b>		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhautfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b><i>Pipistrellus pipistrellus</i></b>	<b>Zwergfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<b><i>Plecotus austriacus</i></b>	<b>Graues Langohr</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbefledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden**

*kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die randörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

### Reptilien / Amphibien

#### Ergänzungsflächen

Eine gelegentliche Frequentierung des Gebiets durch Amphibien ist, außer für die Ergänzungsflächen 1/2, aufgrund der Gewässernähe / Grünlandnähe trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht auszuschließen.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Amphibien. Vorsorgemaßnahmen (Absuche) sind daher vorzusehen.

Die Untersuchungsgebiete besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Die Flächen, außer im Bereich hinter der Ergänzungsfläche (EF) 4 befinden sich in der Ortslage und / oder grenzen an intensiv bewirtschaftete Ackerflächen an.

Da der teilweise angrenzende Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikte nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Fledermäuse

Die Untersuchungsgebiete sind maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Die Schuppen weisen keine Eignung als Fledermausquartier auf. Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten, und durch Pflanzungen ergänzt, so dass keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten ist. Es kommt zu einem geringen Teilverlust von Jagdhabitaten, der jedoch nicht artenschutzrechtlich als relevant zu betrachten ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

### Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung, vermerkt. Aufgrund der angegliederten Ortslage ist, trotz der Bebauung, nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege (außerhalb der Untersuchungsgebiete) entlang von Mühlenbach / Teufelsbach bleiben erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne speziellen Habitsat Ansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung / Verkehrswege ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ebenso auszuschließen wie, aufgrund der Prädatoren, das Vorkommen von Bodenbrütern.

Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Überwiegend nicht im jeweiligen Eingriffsraum aber angrenzend sind Gebäude vorhanden, so mit ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen ist. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

Von den möglichen, sehr spezialisierten, Arten des Grünlandes wäre für die EF4 aufgrund der Benachbarung nur die Grauammer relevant.

Weiterhin ist durch benachbarte Gehölzinseln neben den schon erwähnten Arten wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel mit steten Begleitern wie dem Grünfink zu rechnen. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Gritz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden einzustufen.

Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

Da der Gehölzbestand nicht überbaut werden darf ist ein Artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen

### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt / die Flächen besitzen keine Eignung.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweis für den Arten- schutz zu beachten:

- 1 Die Baufeldfreimachung hat, zum Schutz der Bodenbrüter, in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme durch den Vorhabenträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahme zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeit während der Brutzeit (1. März bis 31. Juli), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Fläche durch Bodenbrüter zu verhindern.
- 2 Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in den angrenzenden Freifläche auszusetzen.
- 3 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

### Gehölzschutz

- 1 Bäume dürfen auch im Traubereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traubereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 2 Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

### Bodenschutz

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

## 8. Immissionsschutz

Lärmeinwirkungen bestehen durch die Verkehrsbelegung auf der B 321 für die Ergänzungsfläche 4 und durch den Bahnverkehr auf der Strecke Crivitz-Parchim für die Ergänzungsflächen 1, 2 und 3.

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 anzuwenden, in der folgende Orientierungswerte für Mischgebiet (MI) / Dorfgebiet (MD) als Zielvorstellungen angegeben sind:

tags	60 dB(A)	6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
nachts	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)	22.00 Uhr bis 6.00 Uhr

Der höhere Wert gilt für Verkehrslärm. Diese Werte stellen keine Grenzwerte dar, sollen aber im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen angestrebt werden.

Die Ergänzungsfläche 4 liegt innerhalb der Ortslage, in der eine max. Geschwindigkeit von 50 km/h zulässig ist. Um dem vorrangigen Ziel des Lärmschutzes Genüge zu tun, wird zum Schutz der Nachtruhe als aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt, dass Schlafräume zur straßenabgewandten Seite anzuordnen sind. Gemäß Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin (SBA) vom 22.02.2019 werden Lärmschutzforderungen gegenüber dem SBA abgelehnt.

Gemäß Schallimmissionsprognose hat die Deutsche Bahn AG angegeben, dass gegenwärtig zwei Züge nachts fahren. Diese Züge fahren zu Beginn der Nachtruhe (ab 22.00 Uhr) bzw. zum Ende der Nachtruhe (bis 6.00 Uhr).

Die Anzahl erhöht sich bis 2030 auf 6 Züge. Angenommen wurde eine zu beurteilende Höhe von 4,00 m über OKG (Oberkante Gelände).

Kurze Liste Punktberechnung		Beurteilung nach DIN 18005				
Immissionsberechnung		Einstellung: Referenzeinstellung: Schall 03				
Schiene		Nacht (22h-6h)				
Tag (6h-22h)						
	IRW	L <sub>r,A</sub>	Δ	IRW	L <sub>r,A</sub>	Δ
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IO1	60	62,98	2,98	50	55,71	5,71
IO2	60	67,81	7,81	50	60,54	10,54
IO3	60	64,79	4,79	50	57,52	7,52
IO4	60	64,55	4,55	50	57,28	7,28
IO5	60	66,85	6,85	50	59,58	9,58
IO6	60	62,76	2,76	50	55,49	5,49

IO1 und IO2	Ergänzungsfläche 1
IO3, IO4 und IO5	Ergänzungsfläche 2
IO6	Ergänzungsfläche 3

Die in der Unterlage "Handreichung - Lärm" diskutierten unterschiedlich hohen Lärmschutzwände garantieren auch bei einer Höhe von 6,00 m immer noch nicht die Einhaltung der Immissionswerte an allen Immissionsorten.

Es treten für 2030 nachts Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für MI/MD von 5,49 dB(A) bis 10,54 dB(A) an den Immissionsorten IO1 bis IO6 auf, wobei die Immissionsorte an der Grundstücksgrenze angenommen wurden. Sie liegen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Um der Sicherung der Nachtruhe im Gebäude zu entsprechen, wird daher als passive Maßnahme festgesetzt, dass die Anordnung der Schlafräume ausschließlich schienenabgewandt zulässig ist.

Für die Innenräume ist die Gebäudehülle entsprechend der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zu dimensionieren.

Für die Außenutzung treten an den Immissionsorten IO1 und IO6 tags Überschreitungen von bis zu 3 dB, an den Immissionsorten IO3 und IO4 Überschreitungen von bis zu 5 dB und an den Immissionsorten IO2 und IO5 bis zu 7,8 dB auf. Es wird davon ausgegangen, dass durch Neubengebäude am westlichen Grundstücksende weitere Lärminderungen erreicht werden. Von konkreten Festsetzungen wird abgesehen.

Die passiven Lärmschutzmaßnahmen gewährleisten ausreichend gesunde Wohnverhältnisse. Die Überschreitungen der Orientierungswerte tags werden hingenommen, da die Zielstellung der baulichen Weiterentwicklung und die Deckung des Wohnbedarfs vorrangig gesehen werden.

## **9. Hinweise**

- Gemäß Stellungnahme der HanseGas GmbH vom 05.02.2019 sind beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung / Bepflanzung die geltenden Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Die Überdeckung der Gasleitungen darf sich nicht ändern. Vor Baubeginn der Bauarbeiten ist ein Aufgrabschein zu beantragen. Notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen/Trennungen sind gesondert zu klären
- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
- Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Friedrichsruhe,.....

Der Bürgermeister