

Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsruhe für den Ortsteil Goldenbow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung

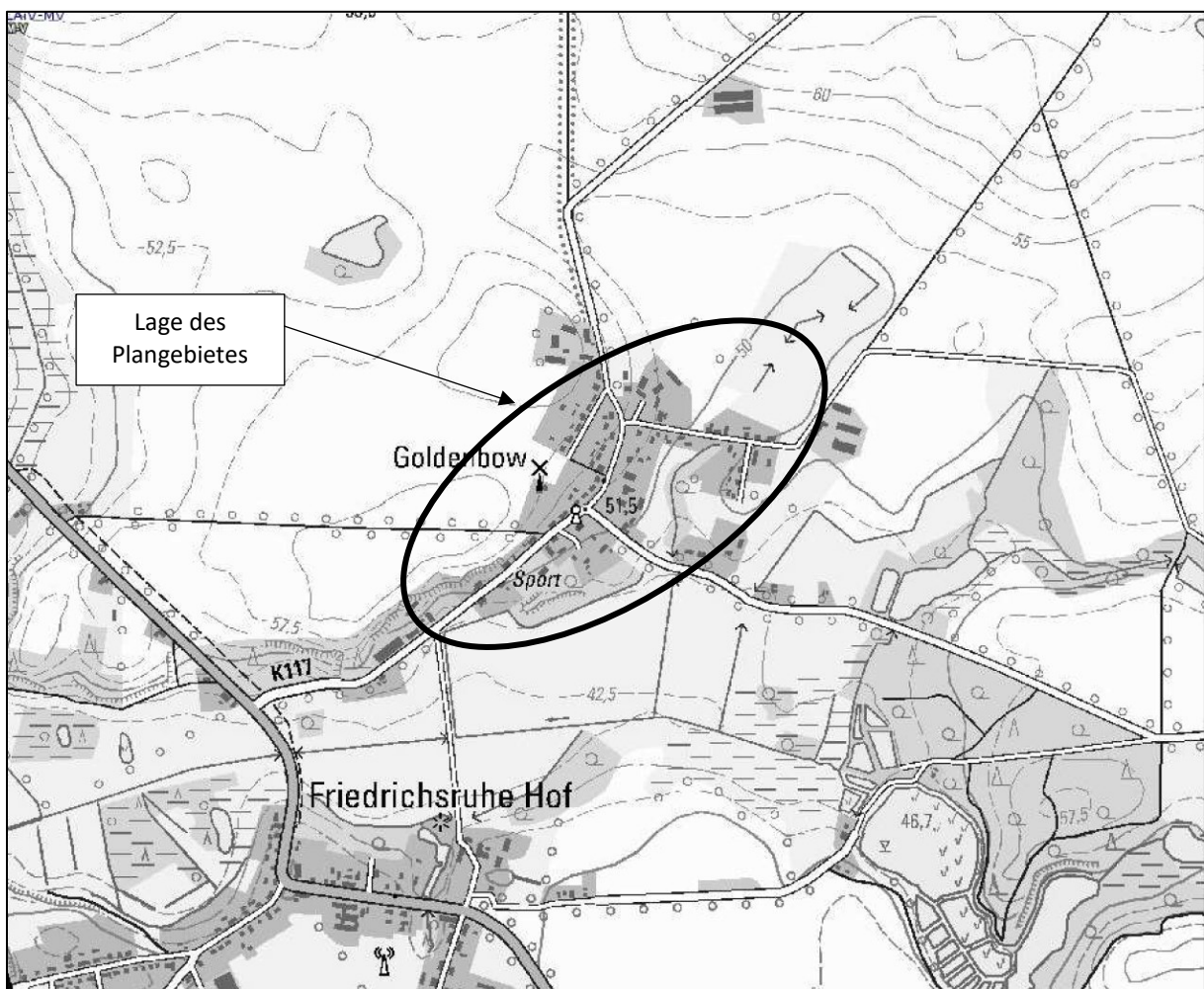


Abb. 1: Auszug DTK 25 (LUNG MV, 2022)

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Maßstab 1:25.000 i.O.

| | | |
|---|-----------------------------|------------------|
| Auftraggeber: Gemeinde Friedrichsruhe | Stand: 11.10.2024 | Abschrift |
|---|-----------------------------|------------------|

Auftraggeber:



Gemeinde Friedrichsruhe

über Amt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Planverfasser / Bearbeitung:



Kirchner Umwelt- und Städteplanung GmbH

Teichstraße 3
31655 Stadthagen

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Grundlagen der Planung..... | 6 |
| 1.1 | Anlass und allgemeine Ziele | 6 |
| 1.2 | Beschlüsse | 6 |
| 1.3 | Rechtliche Rahmenbedingungen..... | 6 |
| 2 | Verfahren | 7 |
| 3 | Räumlicher Geltungsbereich | 8 |
| 3.1 | Plangebiet gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB – Änderungsbereich Neufassung / Klarstellungssatzung 8 | |
| 3.2 | Plangebiet gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzung..... | 9 |
| 3.3 | Lage in der Örtlichkeit | 10 |
| 3.4 | Bestandssituation | 10 |
| 3.4.1 | Umgebung des Plangebietes..... | 11 |
| 3.4.2 | Plangebiet | 11 |
| 4 | Planungsvorgaben | 12 |
| 4.1 | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2016)..... | 12 |
| 4.1.1 | Allgemeine Aussagen | 13 |
| 4.1.2 | Aussagen des LEP M-V zum Plangebiet | 13 |
| 4.2 | Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 | 15 |
| 4.2.1 | Allgemeine Aussagen | 15 |
| 4.2.2 | Aussagen des RREP Wm zum Plangebiet | 18 |
| 4.2.3 | Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung, 4.2 Wohnbauflächenentwicklung und 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg | 20 |
| 4.3 | Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichsruhe | 22 |
| 4.4 | UVP-Pflicht..... | 22 |
| 4.5 | Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung | 23 |
| 5 | Festsetzungen..... | 23 |
| 5.1 | Allgemeine Festsetzungen | 23 |
| 5.2 | Grünordnerische Festsetzungen..... | 23 |
| 5.3 | Nachrichtliche Übernahmen..... | 24 |
| 5.4 | Festsetzungen aus der bestehenden Innenbereichssatzung für den OT Goldenbow | 24 |
| 6 | Belange von Natur und Landschaft | 25 |
| 6.1 | Kurzfassung Rechtsgrundlage und planerische Vorgaben..... | 25 |
| 6.1.1 | Rechtsgrundlage | 25 |
| 6.1.2 | Vorgaben des RREP Wm mit Bezug auf Natur und Landschaft..... | 25 |
| 6.1.3 | Vorgaben aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg mit Bezug auf Natur und Landschaft..... | 25 |
| 6.1.4 | Sonstige Schutzgebiete / Europäischer Habitatschutz | 28 |
| 6.1.5 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag..... | 28 |
| 6.2 | Betrachtung der Schutzgüter..... | 31 |
| 6.2.1 | Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung:..... | 31 |

| | | |
|-------|--|----|
| 6.2.2 | Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 31 |
| 6.2.3 | Schutzgüter Boden und Fläche | 35 |
| 6.2.4 | Schutzgut Wasser..... | 39 |
| 6.2.5 | Schutzgüter Klima und Luft..... | 41 |
| 6.2.6 | Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild..... | 41 |
| 6.2.7 | Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 41 |
| 6.3 | Wechselwirkungen | 42 |
| 6.4 | Eingriffsregelung..... | 42 |
| 6.4.1 | Rechtsgrundlage | 42 |
| 6.4.2 | Biotoptypenplan | 42 |
| 6.4.3 | Mögliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft | 45 |
| 6.4.4 | Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Eingriffe | 46 |
| 6.4.5 | Maßnahmen zur Minimierung erheblicher Eingriffe (interne Kompensation) | 47 |
| 6.5 | Eingriffsbewertung (Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) | 49 |
| 6.6 | Externe Kompensationsmaßnahmen | 60 |
| 7 | Verkehrliche Erschließung..... | 61 |
| 8 | Soziale Infrastruktur | 62 |
| 9 | Immissionsschutz | 62 |
| 10 | Sonstige Belange | 62 |
| 10.1 | Denkmalpflege..... | 62 |
| 10.2 | Klimaschutz / Klimaanpassung | 63 |
| 10.3 | Altlasten und Kampfmittel..... | 63 |
| 10.4 | Bodenordnung..... | 63 |
| 10.5 | Baugrund | 63 |
| 10.6 | Grundwasser- und Bodenschutz..... | 64 |
| 11 | Ver- und Entsorgung..... | 64 |
| 11.1 | Energieversorgung (Gas, Strom, Fernwärme) | 65 |
| 11.2 | Telekommunikation..... | 65 |
| 11.3 | Trink- und Löschwasserversorgung | 65 |
| 11.4 | Abwasser | 66 |
| 11.5 | Oberflächenentwässerung | 66 |
| 11.6 | Abfallentsorgung | 66 |
| 12 | Städtebauliche Kennwerte / Flächeninanspruchnahme | 67 |
| 13 | Rechtsgrundlagen..... | 67 |
| 14 | Sonstige Grundlagen | 68 |
| 15 | Verfahrensvermerke | 68 |
| 16 | Anhang | 68 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Auszug DTK 25 (LUNG MV, 2022) | 1 |
| Abb. 2: Übersichtsplan: Darstellung der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Maßstab 1: 2.500 i.O..... | 8 |
| Abb. 3: Übersichtsplan: Darstellung der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Maßstab 1: 2.500 i.O..... | 9 |
| Abb. 4: Lage in der Örtlichkeit (LUNG M-V, 2022) | 10 |
| Abb. 5: Lage Ortschaft Goldenbow mit Flurstücken, Umgebung des Plangebietes (LUNG M-V, 2022) | 11 |
| Abb. 6: Flächennutzungen im Siedlungsbereich (LUNG M-V, 2022) | 12 |
| Abb. 7: LEP M-V, Ausschnitt Planbereich und Umgebung (EM MV, 2016) | 14 |
| Abb. 8: Übersichtskarte Planungsregion Westmecklenburg (AfRLWm, 2011) | 16 |
| Abb. 9: RREP Wm, Ausschnitt Planbereich und Umgebung (AfRLWm, 2011) | 18 |
| Abb. 10: RREP Wm, Ausschnitt Planbereich und Umgebung (AfRLWm, 2011) | 19 |
| Abb. 11: GLRP Wm: Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Planungsregion 1 – Westmecklenburg, Auszug Plankarte III (LUNG M-V, 2008) | 27 |
| Abb. 12: Foto Ortsbegehung 09.09.2022 – Gehölzreihe Siedlungsbereich, nördlich Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow | 32 |
| Abb. 13: Foto Ortsbegehung 09.09.2022 – Gehölzreihe Siedlungsbereich, nördlich Flst 76, Flur 3, Gemarkung Goldenbow | 33 |
| Abb. 14: Schutzwürdige Bereiche (LUNG M-V, 2022) | 34 |
| Abb. 15: Bodenkarte 1: 500.000 (LUNG M-V, 2022)..... | 36 |
| Abb. 16: Legende zur Bodenkarte 1:500.000 (LUNG M-V, 2022)..... | 36 |
| Abb. 17: Naturschutz – Moore (LUNG M-V, 2022) | 37 |
| Abb. 18: Bodenfunktionsbereich (LUNG M-V, 2022) | 38 |
| Abb. 19: Fließ- und Standgewässer (LUNG M-V, 2022) | 39 |
| Abb. 20: Fließ- und Standgewässer, naheliegende Gräben (LUNG M-V, 2022) | 40 |
| Abb. 21: Planzeichnung Biotoptypenerfassung | 44 |
| Abb. 22: Skizze zur Lage der vorhandenen Baumstandorte | 50 |
| Abb. 23: Mögliche Maßnahme Einzelbaumersatz auf dem Flst. 22, Flur 3, Gemarkung Goldenbow | 52 |
| Abb. 24: Maßnahme Einzelbaumersatz auf dem Flst. 22, Flur 3, Gemarkung Goldenbow | 53 |
| Abb. 25: Mögliche Maßnahme auf dem Flst. 26/1, Flur 5, Gemarkung Friedrichsruhe..... | 61 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tab. 1 Flächengrößen vorhandener Biotoptypen | 45 |
| Tab. 2 Kompensationserfordernis gem. Baumschutzkompensationserlass | 51 |
| Tab. 3 BiotopwertEinstufung vorhandener Biotoptypen | 54 |
| Tab. 4 Ermittlung Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) nach Flurstücken | 55 |
| Tab. 5 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 70, Flur 3, Gem. Goldenbow | 57 |
| Tab. 6 Ermittlung zusätzliche Kompensationsverpflichtung Flst. 70, Flur 3, Gem. Goldenbow | 57 |
| Tab. 7 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 75, Flur 3, Gem. Goldenbow | 57 |
| Tab. 8 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 18, Flur 3, Gem. Goldenbow | 58 |
| Tab. 9 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 76, Flur 3, Gem. Goldenbow | 58 |

1 Grundlagen der Planung

1.1 Anlass und allgemeine Ziele

Anlass für die Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsrufe für den Ortsteil Goldenbow (kurz: OT Goldenbow) ist der Abschluss eines Bodenordnungsverfahrens und die geplante Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich.

Die „Satzung der Gemeinde Friedrichsrufe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB – Maßnahmen wurde am 18.03.1994 rechtskräftig („Abrundungssatzung Gemeinde Friedrichsrufe Ortsteil Goldenbow“).

Die im Rahmen der vorliegenden Planung herangezogenen Kartengrundlagen einschl. der Flurstücksgrenzen sind in Folge des Bodenordnungsverfahrens „Friedrichsrufe“, hier gem. § 56 LwAnpG (Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (Landwirtschaftsanpassungsgesetz)), geändert worden. Aus diesem Grunde ist die Neufassung der in Rede stehenden Satzung unter Verwendung aktueller Vermessungsgrundlagen erforderlich. Durch die Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB legt die Gemeinde die sich aus der vorhandenen Bebauung sowie der mit den Nutzungen im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Flächen als Grenze des planungsrechtlichen Innenbereiches fest.

Ferner sollen bisher im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene Flächen durch die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dem Innenbereich zugeordnet werden. Die betroffenen Flächen stellen sich bisher als unbebaute Flächen im unmittelbaren Zusammenhang zu dem Siedlungszusammenhang von Goldenbow dar und werden durch die Satzung in den OT Goldenbow einbezogen.

Ziel der Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Goldenbow ist aus den v.g. Gründen die Herbeiführung und Sicherung einer städtebaulichen Ordnung im Rahmen der Innenbereichssatzungen.

1.2 Beschlüsse

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedrichsrufe hat in ihrer Sitzung am 23.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung vom 11.11.2021 erfolgte am 26.11.2021 im Crivitzer Amtsboten.

1.3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die vorliegende Planung ist unter den Gesichtspunkten des § 34 Abs. 4 BauGB zu betrachten (zutreffendes **fett** gedruckt):

„Die Gemeinde kann durch Satzung

1. **Die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,**
2. *Bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,*
3. **Einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.“**

Bei der in Rede stehenden Planung werden im Rahmen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die vorhandenen Grenzen des Innenbereichs aufgrund der im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens veränderten Flurstücksgrenzen erneut klarstellend festgesetzt.

Des Weiteren werden bisher im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene Flächen, die durch die vorhandenen baulichen Nutzungen eine Prägung als Flächen des Siedlungsbereiches aufweisen, durch die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dem im Zusammenhang bebauten OT zugeordnet.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind die Voraussetzungen für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3, dass die Planung

1. mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

In den Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Entwicklungssatzung) können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 (Festsetzung Höhenlage) sowie Abs. 4 BauGB (Länder-Rechtsvorschriften) getroffen werden. § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahmen) und § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) sind entsprechend anzuwenden.

Auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Entwicklungssatzung) sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB (Umweltbericht) beizufügen.

Gem. § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

Die vorliegende Planung sichert die Einhaltung der Vorgaben gem. § 34 Abs. 5 BauGB durch Anwendung einzelner Festsetzungen gem. § 9 BauGB (vgl. Kapitel 5).

2 Verfahren

Gem. § 13 BauGB kann ein Vereinfachtes Verfahren auch im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung einer Innenbereichssatzung angewendet werden.

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a oder Absatz 2 b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
2. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
3. *keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“*

Die vorliegende Planung wird vor dem Hintergrund der Abstimmungen zu externen Kompensationsmaßnahmen als zweistufiges Verfahren durchgeführt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Plangebiet gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB – Änderungsbereich Neufassung / Klarstellungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung hat eine Größe von rd. 136.862 m² / 13,7 ha.



Abb. 2: Übersichtsplan: Darstellung der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Maßstab 1: 2.500 i.O.

3.2 Plangebiet gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hat eine Größe von rd. 5.538 m² / 0,55 ha. Der nördliche Bereich hat dabei eine Größe von rd. 921 m², der südliche Bereich eine Größe von rd. 4.614 m².

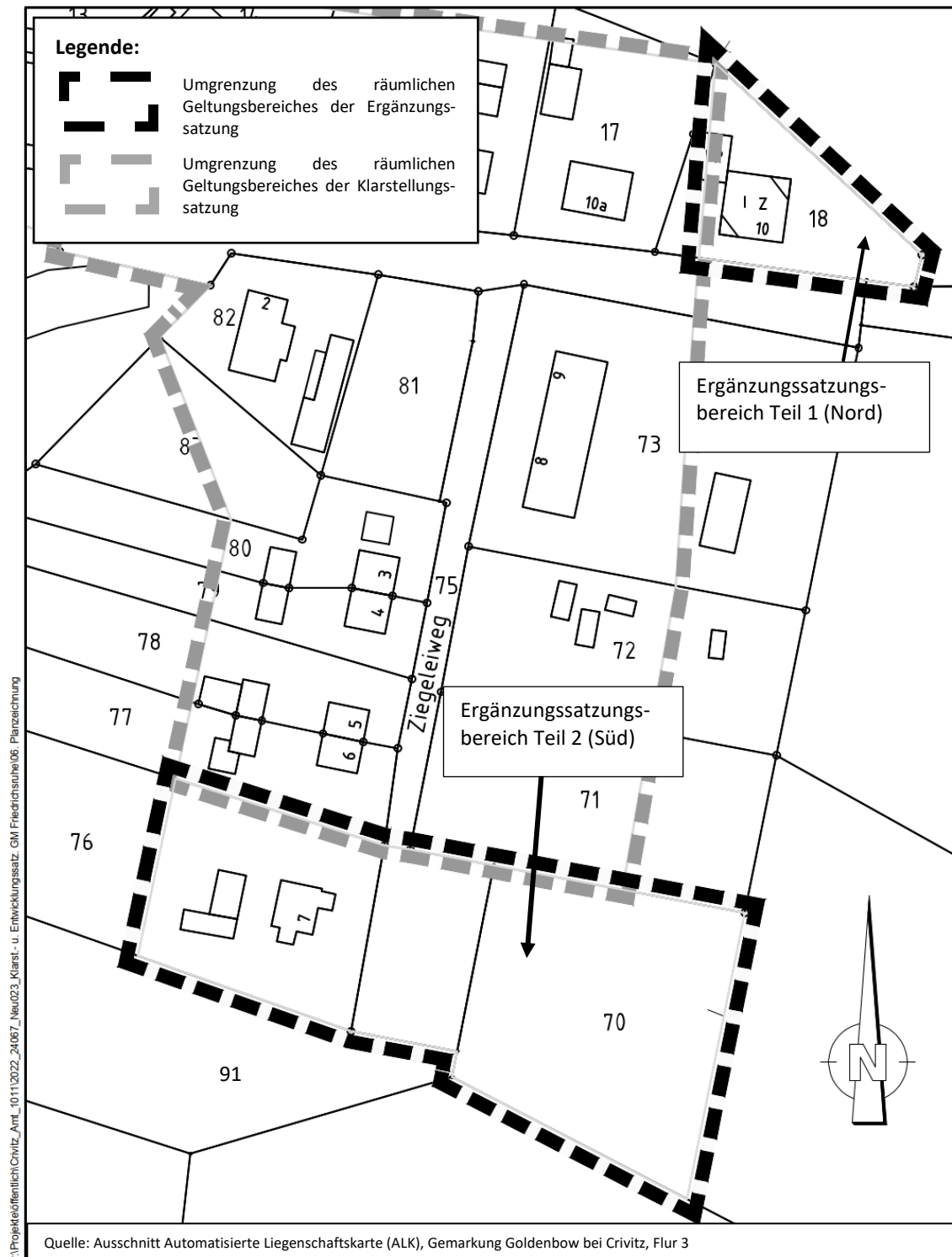


Abb. 3: Übersichtsplan: Darstellung der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Maßstab 1: 2.500 i.O.

3.3 Lage in der Örtlichkeit

Der in Rede stehende Planbereich befindet sich im OT Goldenbow, nordöstlich von Friedrichsruhe (Hof). Die Gemeinde Friedrichsruhe ist kommunalrechtlich dem Amt Crivitz zugeordnet und befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns.

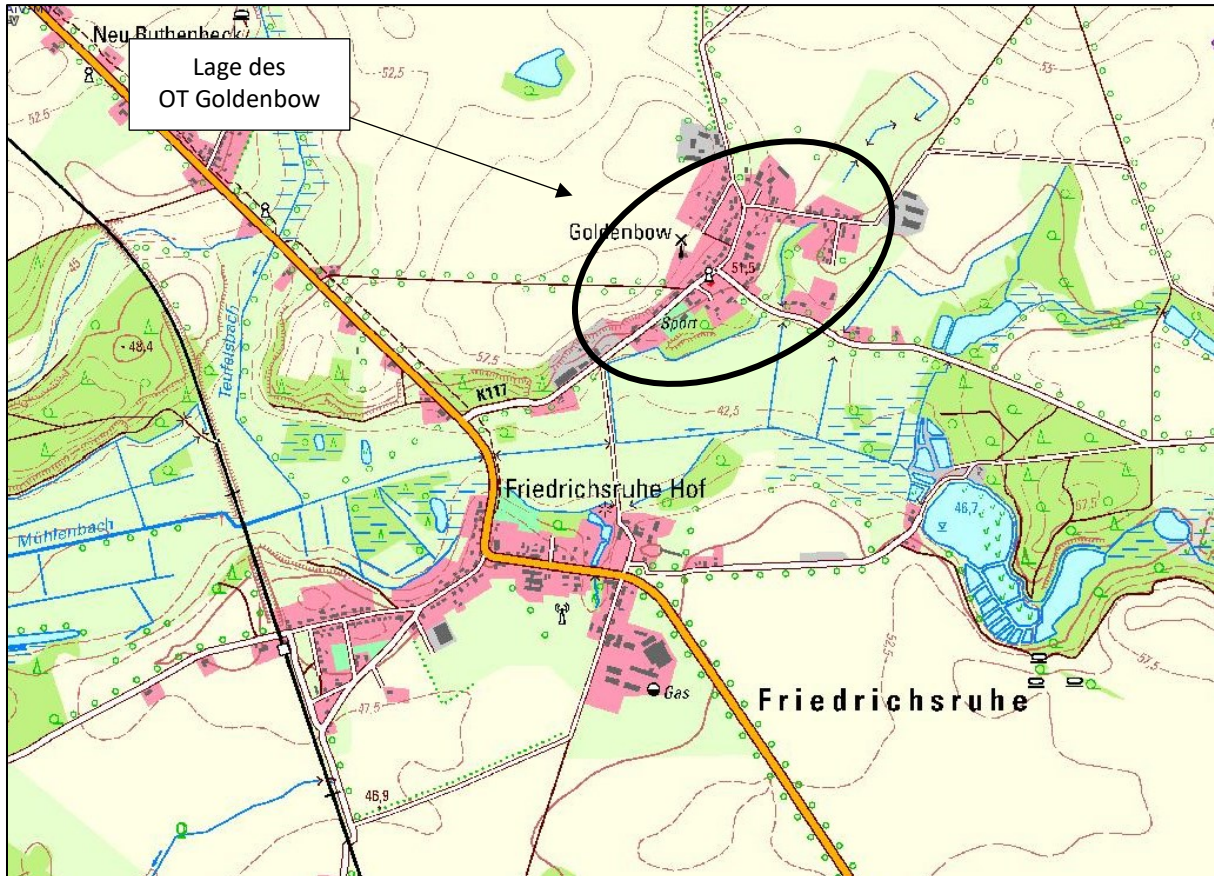


Abb. 4: Lage in der Örtlichkeit (LUNG M-V, 2022)
Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern Auszug TK 25, Maßstab 1:25.000 i.O.

3.4 Bestandssituation

Im Rahmen der Erstaufstellung der Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow 1994 wird dieser wie folgt beschrieben:

„Der Ort Goldenbow wurde 1344 erstmals urkundlich erwähnt, hat die historische Form eines Angerdorfes.

Die Gehöfte reihen sich um eine langovale Erweiterung des Straßenraumes, dem Anger. Der Dorfanger ist heute zu großen Teilen eine zusammenhängende, mit Bäumen bestandene Grünfläche.

Einige weniger Höfe weisen eine bestimmte geordnete Bebauung auf: beiderseits des Gehöftes Stall- und Scheunengebäude, Wohngebäude bilden den hinteren Abschluß des Hofes.

Die alte Dorfstraße ist gepflastert und bestimmt in Einheit mit dem „grünen“ Anger das Ortsbild wesentlich. Außerhalb des Angers entstanden nach 1945 Einzelhäuser, aber auch ein Wohnblock, der sich nicht in die bestehende Ortsstruktur einordnet.

Etwas abseits der Bebauung, jedoch von bestimmten Blickpunkten aus erlebbar, steht die Mühle Goldenbow – ein Gallerieholländer, Baujahr 1924. Die Mühle ist eine der jüngsten, aber auch mit 32 m Höhe eine der Höchsten.

Sie ist ein Denkmal der Produktionsgeschichte. Von der Nutzungsstruktur her stellt sich der Ort Goldenbow als ein dörfliches Mischgebiet da, mit kleineren gewerblichen Betrieben.⁴¹

Bis heute hat sich an dieser Beschreibung des Ortsteiles wenig geändert. Lediglich hinzutretende Wohnbauten sowie Nutzungsänderungen haben in einzelnen Bereichen zu Veränderungen geführt.

3.4.1 Umgebung des Plangebietes

Der OT Goldenbow erstreckt sich entlang der Lindenstraße / Kreisstraße 117 (K 117) von Nordosten Richtung Südwesten auf einer Länge von rd. 1,2 km. Die Lindenstraße schließt an die Bundesstraße 321 (B 321) an, die aus Richtung Ludwigslust-Parchim über Crivitz bis nach Schwerin führt.

Des Weiteren ist der OT weitläufig umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Grünflächen). Im östlichen Siedlungsbereich sind vermehrt Gehölze und waldähnliche Bestände vorhanden. Im Verlauf der Bebauung an der Lindenstraße Richtung Friedrichsruhe / B 321 sind als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen größere Waldflächen vorhanden.

Durch den OT verläuft ein Graben, der im südlichen Verlauf in den Mühlenbach mündet. Im weiteren Verlauf sind um den OT einzelne Gewässer sowie Moore auf den Flächen südöstlich des Plangebietes vorhanden.

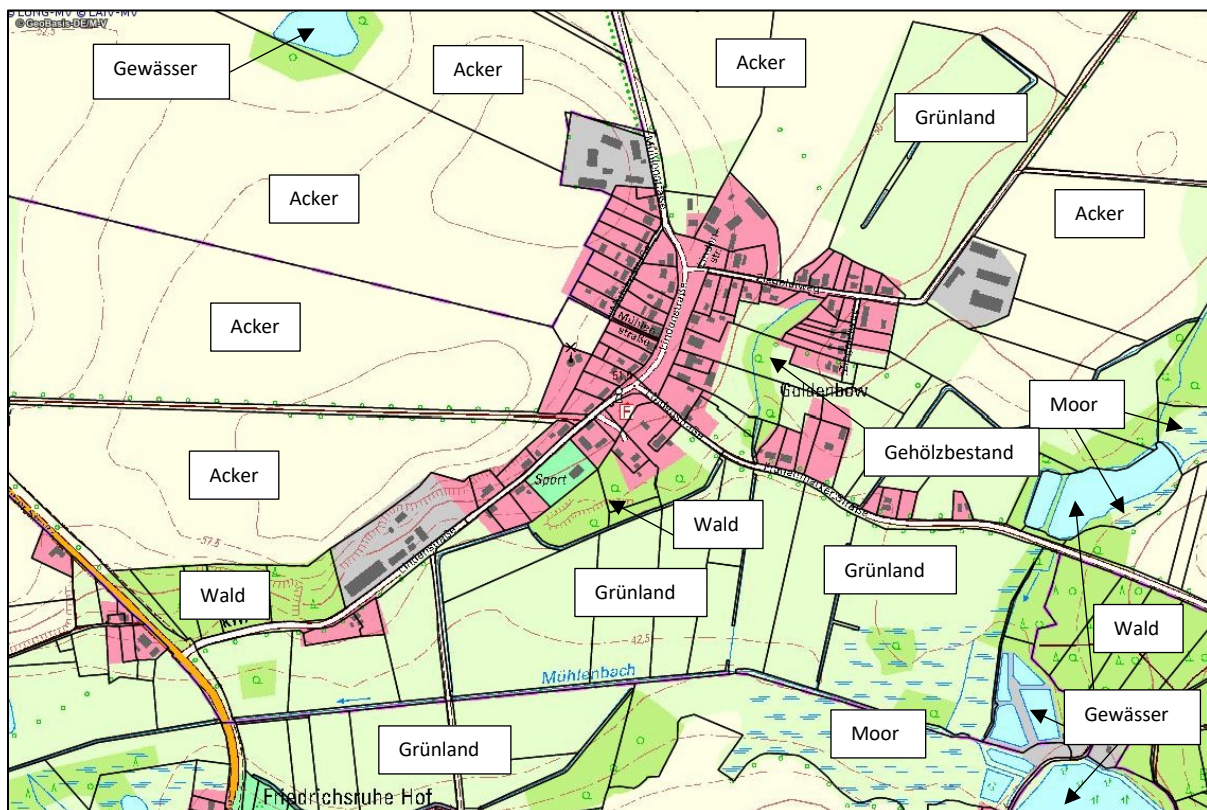


Abb. 5: Lage Ortschaft Goldenbow mit Flurstücken, Umgebung des Plangebietes (LUNG M-V, 2022)
Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Auszug TK 25, Maßstab 1:25.000 i.O., mit eigenen Ergänzungen

3.4.2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den bisherigen Satzungsbereich des OT Goldenbow mit einer Größe von rd. 13,7 ha sowie die im östlichen Ortsrandbereich hinzutretenden Flächen des derzeitigen Außenbereiches mit einer Größe von rd. 0,55 ha. (siehe Planzeichnung)

Die Flächen des Klarstellungsbereiches stellen sich als überwiegend bebaute Flächen des Innenbereiches dar und sind durch Wohngebäude mit Ihren großzügigen Hausgartenflächen sowie durch die teilweise vorhandenen

¹ Gemeinde Friedrichsruhe (1994): Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow, Seite 2 f

Beete zu u.a. Gemüseanbau geprägt. Der Entwicklungsbereich ist durch Freiflächen, teilweise mit größeren Gehölzbeständen im südlichen Bereich, geprägt.

Innerhalb sowie angrenzend an den Satzungsbereich befinden sich mehrere (ehem.) Hofstellen im Siedlungsbereich Goldenbows.

Im südöstlichen Siedlungsbereich befindet sich ein Sportplatz mit Spielplatzfläche sowie die Feuerwehr. Am westlichen Ortsrand ist die Goldenbower Mühle von 1869 vorhanden, die seit 1986 als technisches Denkmal geschützt ist.²

Angrenzend an den Satzungsbereich sind Bereiche mit gewerblichen Nutzungen vorhanden, die sich jeweils an den Ortsausgängen (Lindenstraße im Südwesten, Mühlenstraße im Nordwesten und Ziegeleiweg im Nordosten) befinden.

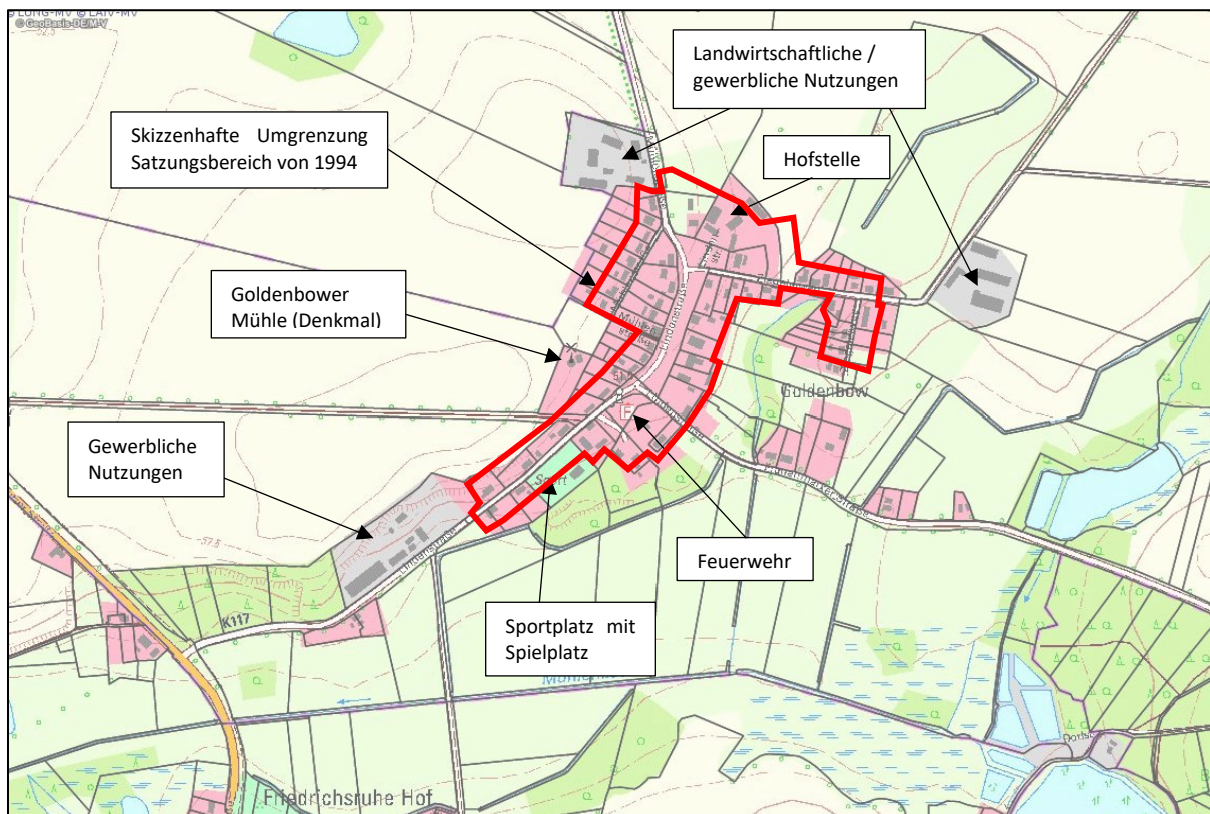


Abb. 6: Flächennutzungen im Siedlungsbereich (LUNG M-V, 2022)
Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Auszug TK 25, Maßstab 1:25.000 i.O., mit eigenen Ergänzungen

4 Planungsvorgaben

Auch wenn eine Innenbereichssatzung lediglich klarstellenden Charakter zur Abgrenzung des Innenbereiches besitzt, sind insgesamt die Vorgaben der Raumplanung zu berücksichtigen. Aufgrund dessen werden nachfolgend die grundsätzlichen Planungsvorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern und des Regionales Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg betrachtet. Generell ist auch ein für den Planbereich bereits bestehender Flächennutzungsplan zu berücksichtigen; Für das Plangebiet liegt jedoch kein Flächennutzungsplan vor.

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2016)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (kurz LEP M-V) wurde zuletzt 2016 überarbeitet. Es bildet die Grundlage für alle weiteren räumlichen Planungen. Die auf nachfolgender Ebene

² Goldenbower Mühle (2022): Internetauftritt der Goldenbower Mühle, Thema: Geschichte. Zuletzt aufgerufen am: 03.08.2022 (<http://www.muehle-goldenbow.de/geschichte.html>)

angesiedelten Regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) erstrecken sich auf die vier Planungsregionen des Landes. Darunter sind die Planungen der Kommunen angesiedelt.³

Die Inhalte des LEP M-V werden in Textform und in einer Karte im Maßstab 1:250.000 wiedergegeben.

4.1.1 Allgemeine Aussagen

„Leitvorstellung der Raumordnung ist die einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.“⁴

Ausgehend von der Leitvorstellung und aufbauend auf den Grundsätzen der Raumordnung ergeben sich mehrere Leitlinien der Landesentwicklung, zu denen u.a. auch die *„Sicherung und behutsame Nutzung der hervorragenden Naturraumausstattung, auch durch Vorhaben und Maßnahmen der Klimaanpassung, der Ressourceneffizienz sowie des Gewässer- und Hochwasserschutzes“* (Nr. 2.7) zählt. Es wird hervorgehoben:

„Die regionale Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung soll sozial, ökonomisch und ökologisch verträglich sowie bodenschonend auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ausgerichtet werden.“⁵

Ferner wird im LEP unter Punkt 4.7 *Siedlungsentwicklung* darauf hingewiesen, die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden einzuhalten, Konzepte zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu erarbeiten und den Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten zu nutzen. *„Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.“⁶*

Fazit:

Es steht im Innenbereich keine Entwicklungsmöglichkeit mehr zur Verfügung, sodass die Flächen des Ergänzungsbereiches im östlichen Anschluss an den bisherigen Satzungsbereich in Anspruch genommen werden. Eine weitere Entwicklung des Ortsteiles ist nur auf den im südlichen Anschluss an den Ziegeleiweg vorhandenen Flächen möglich.

Dies entspricht dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie der Vorgabe des LEP, Flächen in Ortsrandlagen zu entwickeln.

4.1.2 Aussagen des LEP M-V zum Plangebiet

Der Planungsbereich befindet sich zwischen den Ober- und Mittelzentren Schwerin im Nordwesten und Parchim im Südosten.

Die durch die Ortschaft führende B 321 ist im LEP als Straße mit Bedeutung für das *überregionale Straßennetz* (rot) dargestellt. Südwestlich verläuft nahezu parallel die Bahnstrecke zwischen Schwerin und Parchim (mit Halt in Crivitz) die als mit Bedeutung für das *überregionales Eisenbahnnetz* (grau) gekennzeichnet ist.

Die Flächen um Friedrichsruhe und Goldenbow sind als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* (braune Schraffur) dargestellt. Nördlich und südwestlich schließend daran Flächen für *Vorbehaltsgebiete Tourismus* (gelbe Schraffur) an. Insgesamt sind die Flächen als *ländliche Räume* (hellgrauer Hintergrund) verzeichnet.

„Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.“⁷

³ Regierung MV (2022): Internetauftritt der Regierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Thema: Raumordnung, Thema: Landesraumentwicklungsprogramm. Zuletzt aufgerufen am: 03.08.2022 (<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Landesraumentwicklungsprogramm/>)

⁴ EM MV (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Seite 21

⁵ EM MV (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Seite 23

⁶ EM MV (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Seite 46

⁷ EM MV (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Seite 19

„Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zu Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind vor allem von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung mit einem hohen Gewicht zu berücksichtigen.“⁸

Nach aktuellem Kenntnisstand steht die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen, auch wenn die Flächen sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes befinden. Der Ergänzungsbereich bezieht sich auf Flächen, die bereits durch vorhandene Nutzungen geprägt sind (Flst. 75, Flur 3, Gemarkung Goldenbow) und dem Siedlungsbereich in Form von siedlungsnahen Freiflächen (zuvor Flst. Nr. 18, Flur 3, Gemarkung Goldenbow, mittlerweile baulich beansprucht) und landwirtschaftlichen Flächen (Weide, Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow) zugehörig sind. Es werden keine bisher unbeanspruchten und mit (verhältnismäßig) natürlicher Vegetation bestandenen Flächen durch die Planung für eine Nutzung vorbereitet. Die Neufassung der Satzung ist mit den Vorgaben des LEP M-V vereinbar. Die im LEP dargelegten raumordnerischen Belange werden durch die in Rede stehende städtebauliche Satzung nicht berührt oder beeinträchtigt.

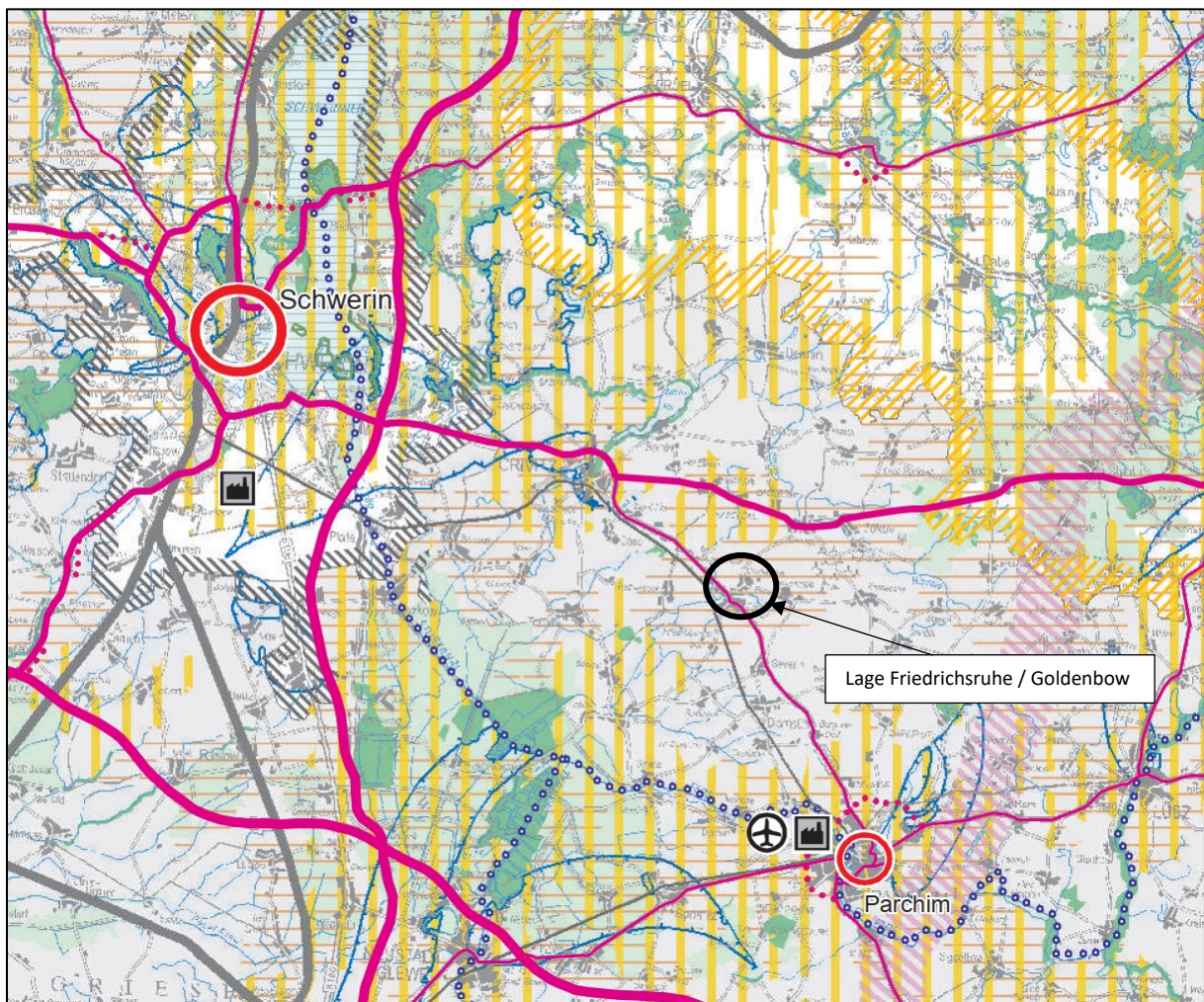


Abb. 7: LEP M-V, Ausschnitt Planbereich und Umgebung (EM MV, 2016)
Maßstab 1:250.000 i.O., mit eigenen Ergänzungen

Fazit:

Die in Rede stehende Planung folgt der o.g. Leitlinie sowie den Angaben unter Punkt 4.7 (s.o., LEP-MV, sowie Seite 13f der Begründung zur Satzung), indem an Stelle der Ausweisung eines flächenmäßig größeren Neubaugebietes nur die für eine kleinräumigere Nutzung und Erweiterung des Siedlungsbereiches erforderlichen

⁸ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 14

Flächen durch Einbeziehung in den planungsrechtlichen Innenbereich vorbereitet werden. Eine Bebauung dieser Flächen kann anschließend im Rahmen des § 34 BauGB beantragt werden.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011

4.2.1 Allgemeine Aussagen

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP Wm) ist am 20.05.2011 von der Landesregierung verordnet worden und löst das RREP von 1996 ab. Die verbindliche Wirkung des Programms erstreckt sich auf die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung. Des Weiteren sind die raumordnerischen Festlegungen kartografisch im Maßstab 1:100.000 dargestellt.

„Die mit den Programmsätzen formulierten Ziele und Grundsätze sind verbindliche Rechtsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung, für die verschiedenen Fachplanungen und für alle raumwirksamen Einzelplanungen.“⁹

Die Planungsregion Westmecklenburg betrifft die drei Landkreise Ludwigslust, Nordwestmecklenburg und Parchim sowie die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin.

⁹ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 5



Abb. 8: Übersichtskarte Planungsregion Westmecklenburg (AfRLWm, 2011)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (kurz AfRLWm), Auszug aus dem RREP 2011, Seite 11, mit eigenen Ergänzungen

Auch im RREP Wm werden Leitziele formuliert, die unter Punkt 3 (des RREP, Seite 27 ff) *Herausforderung Klimawandel: Ressourcen schützen und Raumnutzungen anpassen* auf die regionale Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung abstellen.

„Zur Sicherung der Freiräume und zur effektiven Auslastung der Infrastruktur ist die Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte in den Ländlichen Räumen zu konzentrieren.“¹⁰

In Bezug auf die Gesamträumliche Entwicklung und mit Fokus auf die Entwicklung der Ländlichen Räume wird unter Punkt 3.1.1 (Absatz 6) auf die ländlichen Räume als Wohnstandorte abgestellt.

„Um die Attraktivität der Städte und Dörfer der Ländlichen Räume als Wohnstandort weiterhin zu sichern, soll auf die Umnutzung leer stehender Bausubstanz bzw. den Abriss nicht mehr benötigter Gebäude hingewirkt werden.“¹¹

¹⁰ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 26

¹¹ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 27

Es wird erläutert: „Ländliche Räume bieten gute Umweltbedingungen und einen hohen Freizeitwert. Unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters sind deshalb günstige Wohnungsangebote zu entwickeln und ein attraktives Wohnumfeld zu erhalten bzw. dieses durch Umnutzung oder ggf. Abriss leer stehender Bausubstanz zu verbessern.“¹²

Unter Punkt 4 *Siedlungsentwicklung* wird im RREP Wm hervorgehoben, dass die Innenentwicklung von Siedlungsflächen vor einer Außenentwicklung und im Rahmen einer umweltverträglichen Art und Weise zu erfolgen hat.

„Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.“¹³

Durch die unter Absatz 2 geforderte Umnutzung und Nachverdichtung kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt werden. Des Weiteren kann eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Hier schließt sich auch der Absatz 5 an:

„Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte der Gemeinden gelenkt werden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.“¹⁴

Die v.g. Punkte des RREP Wm zielen darauf ab, die gewachsene Siedlungsstruktur zu erhalten und vorhandene Baulandreserven einschl. der damit verbundenen Infrastruktur (soziale und versorgungstechnische) zu nutzen und zu stärken.

Im Kapitel 5 zur Freiraumentwicklung wird das Ziel zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen formuliert. In Absatz 1 wird u.s. aufgeführt:

„Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes geschützt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.“¹⁵

Um diesem Ziel Folge zu leisten, werden Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Planung und deren Auswirkungen auf die Umwelt und Natur festgesetzt.

Weiterhin wird unter Absatz 5 aufgeführt:

„In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“

Eine Abwägung mit der hier Rede stehende Planung ist erfolgt. Es ist kein Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege abzuleiten.

Fazit:

Wie bereits in Kapitel 4.1.1 erläutert, stellen sich im Siedlungsbereich des OT Goldenbow und auf angrenzenden Flächen nur im Bereich der Ergänzungssatzung Baulandpotenziale dar, die den Grundsätzen und Leitzielen der Raumentwicklung folgen können. Eine Nachverdichtung der vorhandenen Innenbereichsflächen ist nur geringfügig möglich, sodass die durch Ergänzungssatzung in Anspruch genommenen Flächen langfristig, auch unter Einbeziehung der südlich daran in Richtung der Frauenmarker Straße angrenzenden bereits siedlungsstrukturell geprägten Flächen, zu einer Arrondierung des Siedlungsbereiches Goldenbow führen können. Eine Alternative zur Inanspruchnahme dieser Flächen stellt sich im OT Goldenbow nicht dar.

¹² AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 29

¹³ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 55, Absatz 2

¹⁴ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 55, Absatz 5

¹⁵ AfRLWm (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Seite 69, Absatz 1

4.2.2 Aussagen des RREP Wm zum Plangebiet

Der Planbereich liegt zwischen dem Mittelzentrum Parchim im Südosten (vgl. Ausführungen zum LEP M-V) und dem Grundzentrum Crivitz im Nordwesten.

Die B 321 ist entsprechend den Vorgaben des LEP M-V auch hier als Straße mit von Bedeutung für das überregionale Straßennetz festgelegt. Ferner ist die von Crivitz in östliche Richtung verlaufende B 392 als Straße des großräumigen Straßennetzes verzeichnet.

In Bezug auf den Bahnverkehr ist die südwestlich von Goldenbow und Friedrichsruhe Hof verlaufende Bahntrasse als Teil des überregionalen Schienennetzes dargestellt. Eine Haltestelle befindet sich im südlichen OT von Friedrichsruhe (Dorf).

Des Weiteren sind als nachrichtliche Übernahmen die hochspannungs- und Ferngasleitungen südlich von Crivitz mit östlichem und südlichem Verlauf verzeichnet.

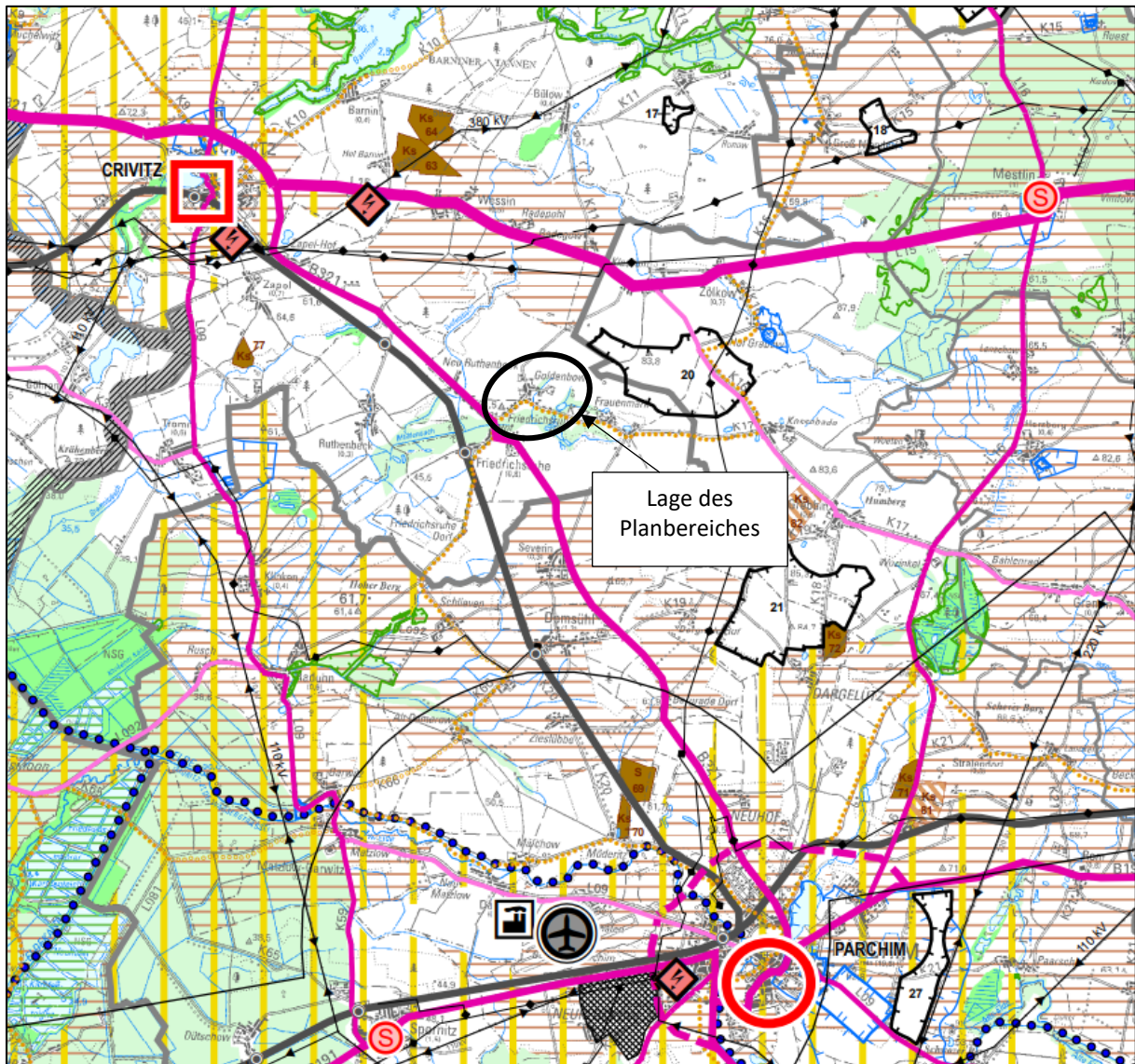


Abb. 9: RREP Wm, Ausschnitt Planbereich und Umgebung (AfRLWm, 2011)
Maßstab 1:100.000 i.O., mit eigenen Ergänzungen, übergeordneter Auszug

Bei einer detaillierten Betrachtung sind die in deutlichem Abstand zum Plangebiet verzeichneten Vorsorgegebiete für Landwirtschaft (braune Schraffur) sowie Eignungsgebiete für Windenergieanlagen (schwarze Umgrenzung) der Plandarstellung zu entnehmen.

Im Bereich Friedrichsruhe und kleinflächig auch im Bereich des Plangebietes OT Goldenbow (Flst. 13, 14, 15) sind *Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege* festgesetzt (hellgrüne Flächen). Die die Umgebung des Planbereiches prägenden Gewässer (Mühlenbach, Teufelsbach und Zuflüsse / Gräben) sowie die vorhandenen Gewässerflächen (blau) prägen die v.g. Bereiche.

Der zum *regional bedeutsamen Radroutennetz* (orange Punkte) gehörende Radweg führt aus südlicher Richtung kommend durch den Siedlungsbereich Friedrichsruhe und entlang der Lindenstraße (K 117) an der Goldenbower Mühle vorbei. Er folgt anschließend in östlicher Richtung der Frauenmarker Straße (K 117).

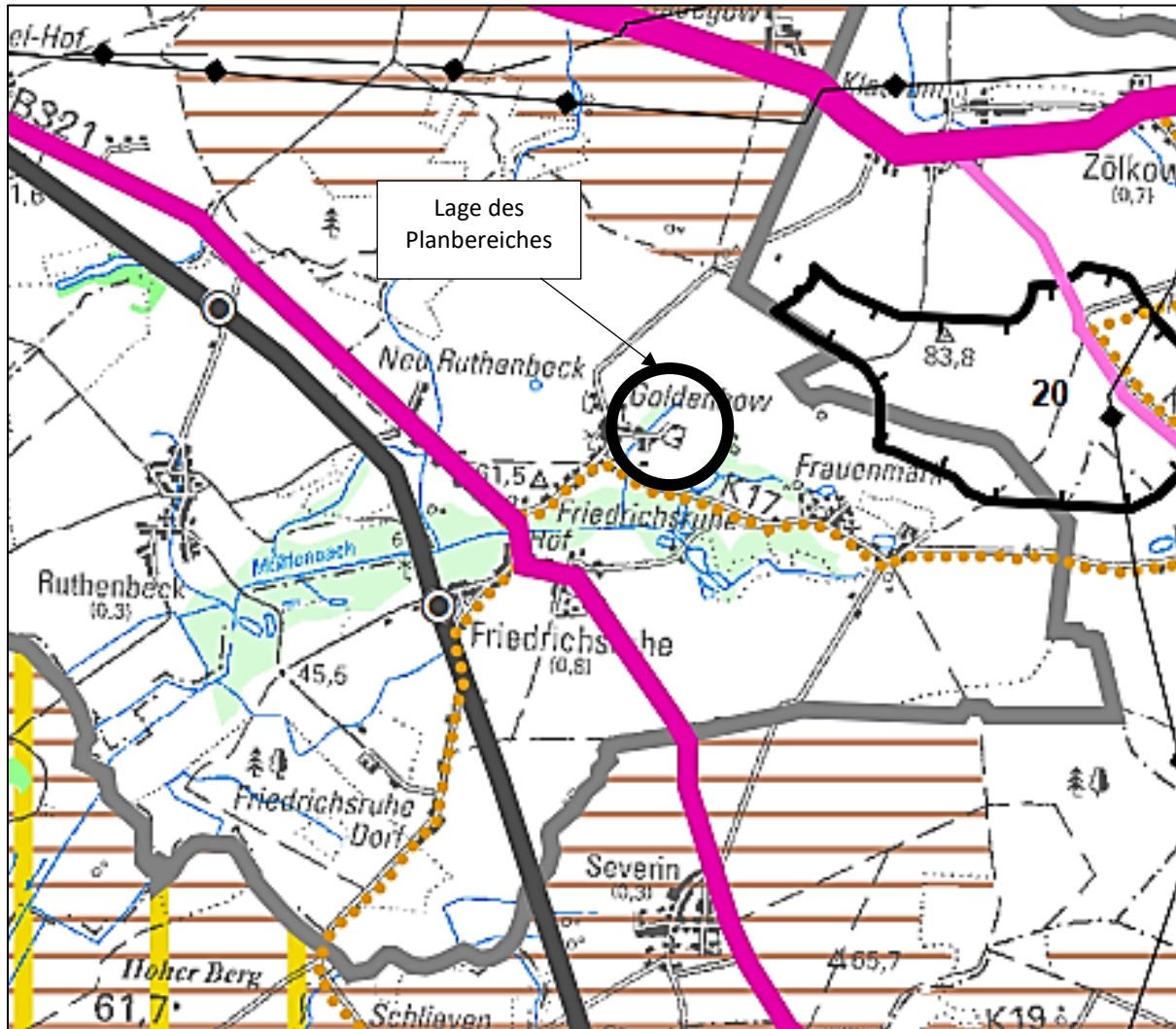


Abb. 10: RREP Wm, Ausschnitt Planbereich und Umgebung (AfRLWm, 2011)
Maßstab 1:100.000 i.O., mit eigenen Ergänzungen, detaillierter Auszug

Fazit:

Die in Rede stehende Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsruhe für den OT Goldenbow wird insofern den v.g. Angaben des RREP Wm gerecht, dass die Anwendung einer Innenbereichssatzung als vorbereitende Maßnahme für im Rahmen von § 34 BauGB durchführbare Baulandentwicklungen nur die für eine örtliche Siedlungsentwicklung erforderlichen Flächen kleinräumig einbezieht. Die dem Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen dieses Verfahrens zuzuordnenden Flächen tragen zu einer Arrondierung des Siedlungsgefüges bei und können einen kleinräumigen Beitrag zur Deckung des örtlichen Flächenbedarfs leisten. Alternative Flächen zur Siedlungsentwicklung stellen sich auch langfristig im OT Goldenbow nicht dar. Im Bereich des Gewässers, welches nördlich und südlich des Ziegeleiweges verläuft, ist innerhalb des Plangebiets (Flst. 13, 14, 15) ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt (vgl. Abb.9 und 10). In diesen Gebieten ist den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs ist der Grenzverlauf

des Vorbehaltsgebietes nicht klar zu entnehmen. Da die Flurstücke 13 und 14 bereits bebaut sind, ergeben sich durch die Planung in diesem Bereich keine Konflikte. Das Flurstück 15 befindet sich zwischen zwei bebauten Grundstücken und grenzt an die Verkehrsfläche des Ziegeleiweges. Die Funktionen von Natur und Landschaft sind an dieser Stelle daher bereits beeinträchtigt. Die Planung steht den Grundsätzen und Zielen der Raumentwicklungsplanung nicht entgegen. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft vorbereitet. Die kleinräumige Erweiterung des Innenbereiches führt nicht zu einer großräumigen Deckung des grundsätzlichen Siedlungsflächenbedarfes in der Gemeinde Friedrichsruhe, sondern kann ggf. durch Um- und Nachnutzung bestehender sowie Erweiterung baulicher Anlagen durch Inanspruchnahme vorhandener, bereits siedlungsstrukturell geprägter Flächen lokal zu einer Herbeiführung geeigneten Wohnraumes und Deckung anderweitiger Flächenbedarfe beitragen.

4.2.3 Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung, 4.2 Wohnbauflächenentwicklung und 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg darauf aufmerksam gemacht, dass die Kapitel 4.1 *Siedlungsentwicklung* und 4.2 *Wohnbauflächenentwicklung* fortgeschrieben wurden, ab 07.06.2024 gültig sind und die Regelungen des RREP 2011 hierdurch ersetzt werden. Zudem befindet sich die Teilfortschreibung zum Kapitel 6.5 *Energie* im Entwurf. Daher werden die Aussagen aus den Teilfortschreibungen, die die Planung betreffen nachfolgend aufgeführt.

Das Kapitel 4.1. verfolgt den Grundsatz, dass historisch gewachsene Siedlungsstrukturen in ihren Grundzügen erhalten bleiben sollen und die Weiterentwicklung an sozialen und wirtschaftlichen Ansprüchen ihrer Bevölkerung unter Berücksichtigung demographischer Aspekte auszurichten ist.¹⁶

Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig Flächen innerhalb der bebauten Ortslagen zu nutzen, und Außenbereiche sind nur in Anspruch zu nehmen, sofern die innerörtlichen Baulandreserven nachweislich ausgeschöpft sind. Sofern keine innerörtlichen Siedlungsflächen zur Verfügung stehen, sind die Neubauf Flächen an die bestehenden Siedlungen anzugliedern.¹⁷

Durch die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden Flächen, die im Rahmen eines Bodenneuordnungsverfahrens geändert worden sind, sowie Flächen, die bisher im planungsrechtlichen Außenbereich gelegen waren, dem Innenbereich zugeordnet. Somit entstehen potenziell neue Bauflächen im Innenbereich, die zuvor im Außenbereich lagen, die nun für eine Siedlungsentwicklung genutzt werden können.

Alle Siedlungsflächen der Gemeinde Friedrichsruhe innerhalb der bebauten Ortslagen sind bereits ausgeschöpft. Eine weitere Nachverdichtung im Innenbereich ist in allen zuvor genannten Ortsteilen der Gemeinde nicht möglich.

Die Ausweisung eines einzigen neuen Bauplatzes auf dem Flurstück 70, in der Flur 3 in der Gemarkung Goldenbow erfolgt in unmittelbare Nähe zur Ortslage unter Berücksichtigung des ressourcenschonenden Umgangs mit Flächen.

In der Gemeinde Friedrichsruhe gibt es keine Bebauungspläne mit einer Ausweisung von Wohnbauflächen. Diese wird mittelfristig auch nicht angestrebt, da der Umfang zur Entwicklung von Wohnbauflächen durch raumordnerische Vorgaben sehr gering ist und ein Wohngebiet vor dem Hintergrund der aktuellen Kosten nicht rentabel zu erschließen und somit Baulandpreise aufgerufen werden müssten, die eine erfolgreiche Vermarktung sehr unwahrscheinlich machen.

Im Rahmen der Neufassung der Innenbereichssatzung Goldenbow werden 3 Flächen aus dem Außenbereich in den Innenbereich einbezogen.

Die nördliche Fläche (Gemarkung Goldenbow, Flur 3, Flurstück 18) befindet sich in einem kleinen Teilbereich im Innenbereich. Die Baugenehmigung wurde im Jahr 2016 erteilt. Bei der südlichen Fläche (Gemarkung Goldenbow, Flur 3, Flurstück 76) handelt es sich ebenso um ein bereits bebautes Grundstück. Die ältesten vorliegenden Unterlagen verwiesen auf ein Errichtungsjahr vor 1990. Nach dem Äußeren des Gebäudes zu urteilen, könnte das Wohnhaus bereits Ende der 50iger Jahre errichtet worden sein. Insofern handelt es sich bei

¹⁶ AfRLWm (2023): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Teilfortschreibung, Kapitel 4.1 und 4.2, Seite 4, Absatz 1

¹⁷ AfRLWm (2023): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Teilfortschreibung, Kapitel 4.1 und 4.2, Seite 4, Absatz 5

der Einbeziehung dieser beiden Außenbereichsflächen um eine Korrektur der Innenbereichsgrenze im Sinne einer Klarstellung.

Das gegenüberliegende Flurstück 70 in der Gemarkung Goldenbow, Flur 3, ist bereits voll erschlossen und ist unbebaut. Im Rahmen der Neufassung der Satzung wird dieses Grundstück in den Innenbereich einbezogen und ein neues Baugrundstück geschaffen.

Es grenzt unmittelbar an den Innenbereich an und bildet unter Berücksichtigung der vorhandenen gegenüberliegenden Bebauung künftig einen städtebaulich nachvollziehbaren Abschluss der Bebauung.

Die bestehenden zur Verfügung stehenden Wohnbaupotentiale in der Gemeinde Friedrichsruhe, in den Ortsteilen Friedrichsruhe Dorf, Friedrichsruhe, Frauenmark, Neu Ruthenbeck, Ruthenbeck Hof, Ruthenbeck und Goldenbow wurden analysiert. Alle innerörtlichen gemeindeeigenen Baulandreserven sind ausgeschöpft. Ein Flächenzugriff auf Privateigentum ist ohne sehr kostenintensive Bauleitplanung nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der auf diesen Einzelfall zutreffenden raumordnerischen Vorgaben, wie der schonenden Flächeninanspruchnahme und bereits gesicherten Erschließung einer Fläche in Ortsrandlage, kann das Flurstück 70 in der Gemarkung Goldenbow, Flur 3) in den Innenbereich einbezogen werden.

Zur Verfolgung der Zielstellung sollen die Kommunen ein Konzept erstellen, das eine langfristige, und integrierte strategische Planung für die städtebauliche Entwicklung beinhaltet. Anschließend ist durch die Kommunen ein kommunales Flächenmanagement einzuführen in der eine strategische Bodenbevorratung vorgenommen wird.

Gemäß Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung ist *„die Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich auf den kommunalen Entwicklungsrahmen zu beschränken.“*

„Innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens ist eine Wohnbauflächenentwicklung mit einem Umfang von bis zu 0,6 Hektar (netto) / 500 Einwohner (Zeitraum für 10 Jahre) möglich. Zusätzlich ist die Entwicklung des Innenbereichs möglich“¹⁸

Für die Gemeinde Friedrichsruhe beträgt der kommunale Entwicklungsrahmen für die Wohnbauentwicklung im Planungszeitraum von etwa 10 Jahren 1,1 ha. Bei der vorliegenden Planung werden nur Teilbereiche der Ergänzungssatzung mit einer Wohnbaufläche von 0,4 ha lt. Flächenbilanz eingesetzt. Somit fügt sich die vorliegende Planung in den zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmen ein. Ergänzend steht der Bereich der Klarstellungssatzung für die Entwicklung von neuem Bauland zur Verfügung.

Im Entwurf zur Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie (4. Entwurf, Stand April 2024) wird beschrieben, dass durch Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie der Erschließung, den Ausbau und der Nutzung regionaler erneuerbarer Energien der Klimaschutz und die Reduzierung von Treibhausgasen vorangetrieben werden sollen.¹⁹

Dabei soll Strom- und Wärme auf Grundlage erneuerbaren Energien erzeugt werden. Die Umstellung soll eine dezentrale Versorgung und Produktion ermöglichen. Dies ist bei den gemeindlichen Planungen zu berücksichtigen.²⁰

In der Zeichnerischen Darstellung zur Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 sind nordöstlich und südlich von Goldenbow die *Vorranggebiete für Windenergie* Kladrum und Severin dargestellt. Vorranggebiete für Windenergie müssen einen Abstand von mind. 1.000 m zu Bereichen mit Wohn-, Erholungs-, Tourismus- und der Gesundheitsfunktion einhalten.

Durch die vorliegende Planung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird der Innenbereich des Ortsteils Goldenbow geringfügig im Nordöstlichen Bereich erweitert und in dem Erweiterungsbereich sind potenziell Wohnfunktionen möglich. Die Erweiterung trägt jedoch nicht zu einer Verringerung des Abstands zwischen Ortslage und Vorranggebiet bei, da es Siedlungsteile gibt, die weiter nach Osten reichen als der Erweiterungsbereich. Insgesamt liegt Goldenbow in ausreichender Entfernung von ca. 1,7 km zum Vorranggebiet Windenergie.

¹⁸ AfRLWm (2023): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Teilfortschreibung, Kapitel 4.1 und 4.2, Seite 11, Absatz 5

¹⁹ AfRLWm (2024): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Entwurf Teilfortschreibung, Kapitel 6.5, Seite 5, Absatz 2

²⁰ AfRLWm (2024): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Entwurf Teilfortschreibung, Kapitel 6.5, Seite 5, Absatz 4

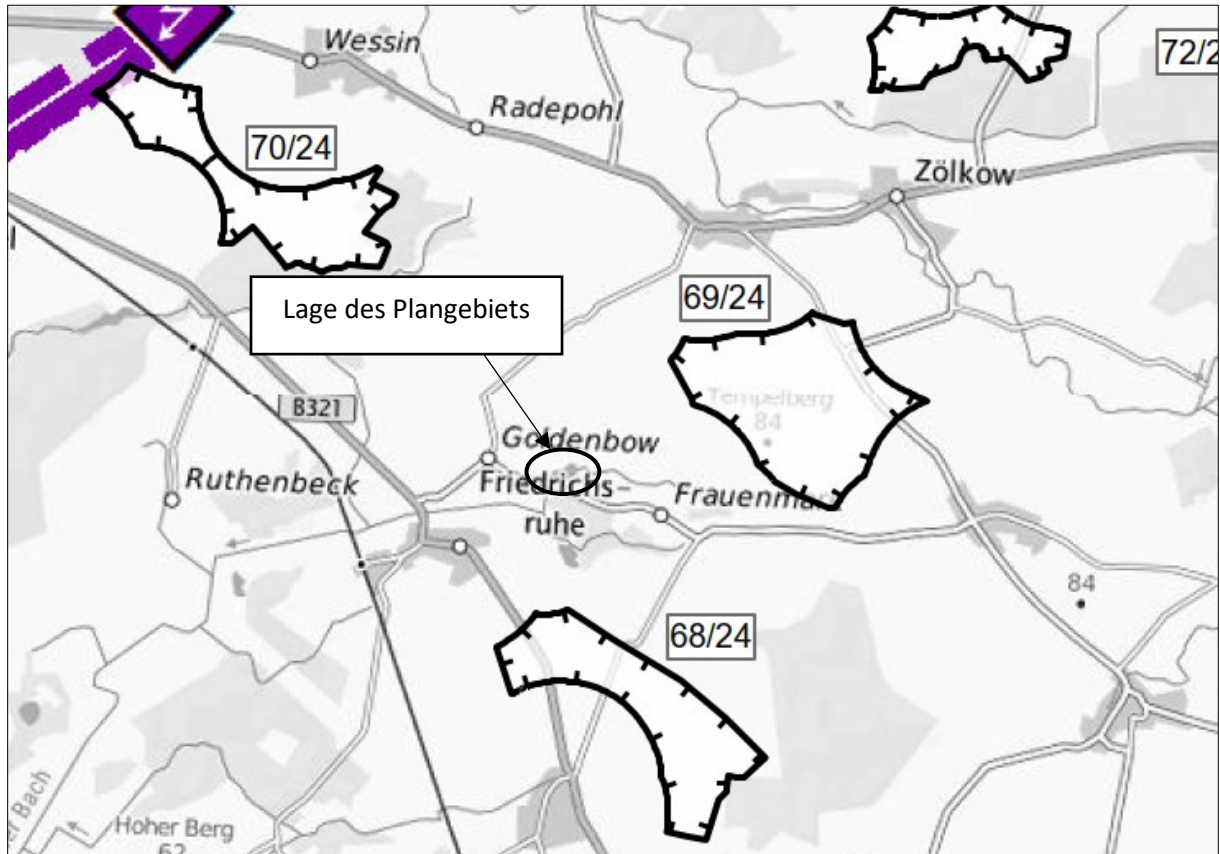


Abbildung 1: Teilfortschreibung Kapitel 6.5 RREP Wm, Darstellung Vorranggebiete Windenergie in der Nähe des Planbereichs (AfRLWm, 2024) Maßstab 1:100.000 i.O.

4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichsruhe

Für das Gemeindegebiet Friedrichsruhe einschl. des OT Goldenbow liegt kein aktueller Flächennutzungsplan vor.

Die baulichen Entwicklungen werden sowohl für den OT Friedrichsruhe als auch für den OT Goldenbow in hinreichendem Maße über Innenbereichssatzungen geregelt, die ausreichend vorbereitend für Planungsvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB sind.

4.4 UVP-Pflicht

Im Rahmen der Aufstellung oder Änderung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB werden keine Baurechte geschaffen. Aus diesem Grunde liegt durch die in Rede stehende Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsruhe für den Ortsteil Goldenbow keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. Anlage 1 (Nr. 18) „Liste UVP-pflichtige Vorhaben) zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht“, vor (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Demzufolge ist der Begründung zur Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsruhe für den Ortsteil Goldenbow kein Umweltbericht beizufügen. Auf Grundlage der allgemeinen Anforderungen an die Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine schutzgutbezogene Betrachtung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

HINWEIS:

Eine Erläuterung des Umweltzustandes sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nur für den gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu betrachtenden Ergänzungsbereich. (vgl. Kapitel 6.1 bis einschl. 6.6)

4.5 Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung

Von der Planung im Ergänzungsbereich sind keine der gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Belange des Umweltschutzes, insbesondere Bereiche mit Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, betroffen.

5 Festsetzungen

Im Rahmen von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzungsbereich) können einzelne Festsetzungen gem. § 9 BauGB getroffen werden. Es ist darzulegen, dass sich im Rahmen von konkreten, nachfolgenden Vorhabenplanungen vorgesehene Baumaßnahmen gem. § 34 BauGB in Art und Maß in die Umgebung einfügen und nicht zu städtebaulichen Konflikten und Beeinträchtigung vorhandener Strukturen sowie des Naturhaushaltes führen.

Um eine angemessene Integration der hinzutretenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang zu gewährleisten und einen Übergang zur freien Landschaft im südlichen und östlichen Anschluss zu schaffen, werden folgende Festsetzung als Bestandteil der Satzung aufgenommen, die in den darauffolgenden Kapiteln (Belange von Natur und Landschaft) als Plan-Zustand berücksichtigt werden:

5.1 Allgemeine Festsetzungen

- *Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen)

Das auf den neu zu versiegelnden Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweils eigenen Grundstück mittels Mulden, Rigolen o. Ä. zu versickern. Kann eine Versickerung nicht vollständig gewährleistet werden, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen insofern zurückzuhalten, dass eine Beeinträchtigung der nächsten Vorflut ausgeschlossen ist und nur die natürliche Abflussspende eingeleitet wird. Konkrete Abstimmungen zur Oberflächenentwässerung sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit der hierfür zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu treffen.

Durch die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser ins Grundwasser wird der mengenmäßige Zustand des Grundwassers gemäß § 47 nicht verschlechtert. Zudem wird durch die geforderten Wasserrückhaltmaßnahmen eine hydraulische Überlastung der Vorflutgewässer insbesondere nach Starkregenfällen vermieden.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

- *Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei einer vollständigen Inanspruchnahme von 40 % Versiegelung auf dem Flurstück 76, Flur 3, Gemarkung Goldenbow ist der noch nicht ausgeglichene Anteil, durch Pflanzungen von Einzelbäumen zu kompensieren. Je angefangener 25 m² versiegelter Grundfläche, ist die Pflanzung eines standortheimischen Obstbaumes (Hochstamm mind. 10-12 cm Stammumfang, historische Sorte), aus möglichst gebietseigenen Herkünften, auf privatem Grund vorzunehmen.

- *Festsetzungen zu Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im südlichen Ergänzungsbereich in ost-westlicher Richtung verlaufende Gehölzreihe (Flurstück 70 und 75) ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie aus artenschutzrechtlichen Gründen (Erhaltung von Habitaten und Leitstrukturen) zu erhalten. Bei Abgang sind die entfallenden Gehölze gem. der textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

- *Externe Kompensation*

Um einen bodenrechtlichen Ausgleich des Eingriffs zu bewirken und eine Kompensation für die im Planbereich entfallenden Einzelgehölze ab einem Stammumfang von > 50 cm durchzuführen, werden Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchgeführt.

§ 7 Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. a Nr. 20 und Nr. 25a BauGB

(1) Externe Kompensationsmaßnahmen (Einzelbaumersatz)

Auf dem gemeindlichen Flurstück 22, Flur 3, Gemarkung Goldenbow soll zum Ausgleich der im Ergänzungsbereich auf dem Flurstück 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow entfallenden 40 Einzelbäume eine Gehölzanpflanzung mit einer Länge von mindestens 240 m 40 Einzelbäume angepflanzt werden. Die Abstände zwischen den Einzelbaumpflanzungen betragen mind. 6 m. Die Länge der Baumreihe wird auf 300 m festgesetzt, sodass die Möglichkeit besteht Abstände zwischen Baumpflanzungen bspw. aufgrund von Zufahrten zu vergrößern. Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind geeignete Nachpflanzungen vorzunehmen. [Die ergänzenden Hinweise zur Entwicklung des Biotoptyps gem. Hinweis 4 a) sind zu beachten.] Die weiteren Angaben des Baumschutzkompensationserlasses sind zu berücksichtigen.

(2) Externe Kompensationsmaßnahmen (Bodenrechtlicher Ausgleich)

Auf dem Flst. 26/1, Flur 5, Gemarkung Friedrichsruhe soll zum Ausgleich des bodenrechtlichen Eingriffs im Ergänzungsbereich auf dem Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow eine Nutzungsextensivierung (Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit dem Entwicklungsziel Sukzessionsfläche mit einer Flächengröße von mindestens 2.000 m²) erfolgen. [Die ergänzenden Hinweise zur Entwicklung des Biotoptyps gem. Hinweis 4 b) sind zu beachten.]

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kapitel 6.5 und 6.6 verwiesen.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen

- *Nachrichtliche Übernahmen*

Die durch die WEMAG AG im Rahmen einer Planauskunft übermittelten Trassen einer 0,4 kV-Leitung (erdverlegt) sowie der 20-kV-Leitung (Überlandleitung) werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Die Baudenkmale Goldenbow (b. Crivitz) Lindenstraße 5 Büdnerie, Goldenbow (b. Crivitz) Lindenstraße 29 Wohnhaus, Stallscheune, Goldenbow (b. Crivitz) Lindenstraße Kriegerdenkmal 1914/18, Oldenbow (b. Crivitz) Windmühle, Holländerwindmühle werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Der Gewässerverlauf 009727 wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Auf weitere Festsetzungen zur u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Durchgrünung des Ergänzungssatzungsbereiches wird mit Hinblick auf die v.g. Ausführungen zum Einfügungsgebot verzichtet.

Ziel der Satzung ist eine maßvolle Entwicklung des Siedlungsbereiches unter Vorgabe der für diese Zielerreichung erforderlichen Festsetzungen zu ermöglichen. Konkrete Angaben zu den zu beachtenden Vorgaben aus übergeordneten Plänen sowie für den Planbereich lokal erforderlichen Regelungen und Vorgaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären.

5.4 Festsetzungen aus der bestehenden Innenbereichssatzung für den OT Goldenbow

Die für den Bereich der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bereits bestehenden Festsetzungen (insb. Erhaltung von Baumbeständen und Grünflächen) werden in die Neufassung übertragen. Hierzu zählen:

- *Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

Entlang der Lindenstraße ist im zentralen Siedlungsbereich großflächig eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

- *Einzelbaumerhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB*

Im Bereich der Lindenstraße ist im zentralen Siedlungsbereich, auf den Flächen der v.g. öffentlichen Grünfläche sowie darüberhinausgehend der das Ortsbild prägende Baumbestand (insb. Allee) zur Erhaltung festgesetzt.

Darstellungen ohne Normcharakter

Ergänzend zu den Darstellungen von Wohn- und Nebengebäuden. sind folgende Darstellungen in den Planunterlagen enthalten:

- *Dominierender Baumbestand*

Die den Siedlungsbereich prägenden und nicht im Satzungsgebiet befindlichen dominierenden Baumbestände sind über Planzeichen kenntlich gemacht.

- *Transformatorstandort (Trafostation)*

Der in der Satzung von 1994 verzeichnete Transformatorstandort wurde entsprechend seiner aktuellen Positionierung in der Planzeichnung neben dem Gerätehaus der Feuerwehr (Bereich Adresse Lindenstraße 8 b, Flst. 141, Flur 3, Gemarkung Goldenbow) verortet.

- *Wasserversorgungsanlage*

Die im nördlichen Siedlungsbereich in der Satzung von 1994 verzeichnete Wasserversorgungsanlage hat, obwohl Wasserschutzgebiet nicht mehr vorhanden ist, weiterhin Bestand. Sie ist in der Planzeichnung an ihrem Standort (Bereich Adresse Lindenstraße 19, Flst. 9, Flur 3, Gemarkung Goldenbow) dargestellt.

6 Belange von Natur und Landschaft

6.1 Kurzfassung Rechtsgrundlage und planerische Vorgaben

6.1.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (östliche Geltungsbereiche) die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Bestandteile (hier: Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

In der vorliegenden Planung für die Ergänzungssatzung werden in einzelnen Bereichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen, die eine Vermeidung und Minimierung der Eingriffe durch nachfolgend mögliche Bauvorhaben bewirken sollen. (vgl. Kapitel 5)

6.1.2 Vorgaben des RREP Wm mit Bezug auf Natur und Landschaft

In dem RREP Wm ist für das Plangebiet lediglich die Fläche des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft von Bedeutung. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs ist der Grenzverlauf des Vorbehaltsgebietes nicht klar zu entnehmen. Jedoch liegt die im RREP hellgrün dargestellte Fläche in einem ausreichenden Abstand zum Ergänzungsbereich. Eine direkte Beeinträchtigung dieser Flächen ist daher nicht abzuleiten.

6.1.3 Vorgaben aus dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg mit Bezug auf Natur und Landschaft²¹

Aussagen der Textkarten:

²¹ LUNG M-V (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg – Download des GLRP WM. Zuletzt aufgerufen am: 16.09.2022 (https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/landschaftsplanung_portal/qlrp_wm_download.htm)

Gemäß **naturräumlicher Gliederung** befindet sich der Ergänzungsbereich der Satzung innerhalb des Mittleren Eldegebietes mit westlicher Prignitz bzw. 522 Parchim-Meyenburger Sand- und Lehmfleichen.

Die heutige **potenzielle natürliche Vegetation** wird als Birken- und Schwarzerlen – Sumpf- und Bruchwälder beschrieben. Zudem besteht ein Übergang zu Waldmeister-Buchenwald.

In Bezug auf **schutzwürdige Arten und Biotope** ist der Bereich um die Gräben und Fließgewässer als Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Südlich daran angrenzend schließt ein Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit an.

Es liegt ferner ein Bereich mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit des anstehenden **Bodens** vor.

Die **Gewässergüte** ist überwiegend den Klassen 3 – 5 zugeordnet (mäßig – deutlich – merklich geschädigt). Ein kleiner Teilbereich ist der Klasse 6 (stark geschädigt) zugeordnet.

Die **Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers** wird als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit beschrieben.

In Bezug auf die **Klimaverhältnisse** liegt der OT Goldenbow in einem Bereich der niederschlagsnormal ist und den mittleren Beginn der Schneeglöckchenblüte bei 60 – 65 Kalendertagen nach Jahresbeginn hat.

Das **Landschaftsbild** ist im Satzungsbereich einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die **Funktionenbewertung der landschaftlichen Freiräume** schreibt dem Satzungsbereich eine geringe Schutzwürdigkeit zu.

Anforderungen an die Wasserwirtschaft werden für die aus Richtung Goldenbow nach Süden in Richtung Friedrichsruhe verlaufenden Gewässer (Gräben und Fließgewässer) aufgezeigt. Die ökologischen Anforderungen an den mengenmäßigen Zustand des Grundwassers verweisen auf Grundwasserabhängige Landökosysteme.

In Bezug auf das **Netz Natura 2000** sind für den Bereich Goldenbow keine Darstellungen vorhanden. Es liegen ebenfalls keine **nationalen Schutzgebiete** vor. Auch die **kommunale Landschaftsplanung** enthält keine Darstellungen für den Planbereich und dessen Umgebung.

Ferner liegen keine **Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion** der Landschaft vor und es sind keine Angaben für **Anforderungen an den Verkehr** in Bezug auf Fischotterdurchgängigkeit vorhanden.

Zudem werden auch im **Alleinentwicklungsprogramm** keine Angaben für den Planbereich und dessen Umgebung getroffen.

Aussagen der Plankarten:

In der **Karte I: Analyse der Arten und Lebensräume** wird der Planbereich Goldenbow und dessen unmittelbare Umgebung nur im Verlauf südlich und östlich der Lindenstraße als Bereich „M 3: stark entwässerte, degradierte Moore“ dargestellt. Im südlichen Anschluss wird der südlich verlaufende Mühlenbach als „F 3: Bedeutendes Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Struktur“ dargestellt.

Die **Karte II: Biotopverbundplanung** enthält keine Darstellungen für den Geltungsbereich der Satzung und dessen Umgebung.

In der **Karte III: Schwerpunktbereich und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen** werden für die Moore in und um Goldenbow bzw. deren südlichen Verlauf Bereiche nach „Nr. 2.3 Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore“ (orange, flächig) dargestellt.

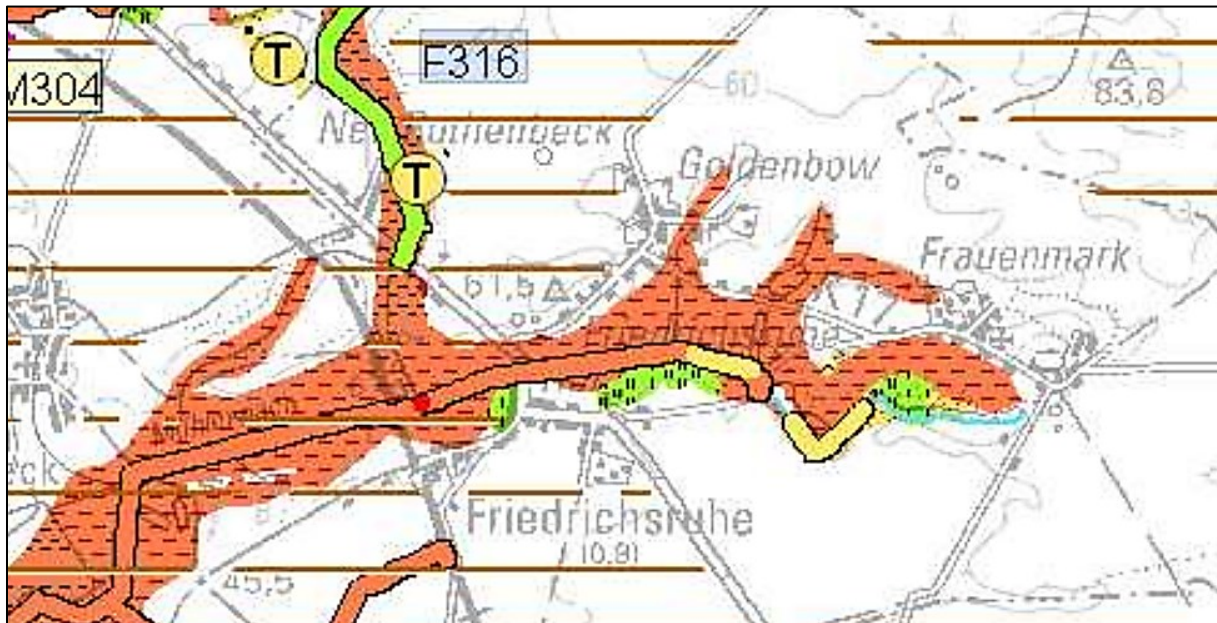


Abb. 11: GLRP Wm: Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Planungsregion 1 – Westmecklenburg, Auszug Plankarte III (LUNG M-V, 2008)

In Bezug auf die Fließgewässer wird der südlich von Goldenbow in Richtung Friedrichsruhe verlaufende Mühlenbach überwiegend der „Nr. 4.4 Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte“ (orange) zugeordnet. Im östlichen Verlauf ist kleinräumig eine Zuordnung zu „Nr. 4.2 Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten“ (gelb) dargestellt. Punktuell, im Bereich der Querung einer Straße im Bereich Friedrichsruhe ist der Abschnitt „Nr. 4.3 Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte“ (rot) zugeordnet.

In Bezug auf die **Ziele der Raumentwicklung / Anforderungen an die Raumordnung (Karte IV)** wird der auch in Abb. 11 dargestellte Moorbereich als „Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ dargestellt. Die Flächen sind als „Vorschlag für Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege (H)“ anzusehen.

Zielsetzungen für die vorhandenen Moore (HM) sind:

- Ungestörte Naturentwicklung schwach bis mäßig entwässerter Moore, teilw. flankierende Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
- Pflegende Nutzung schwach entwässerter Moore mit Feuchtgrünland
- Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore
- Großflächig zusammenhängende und häufig sehr tiefgründige Moore

Die **Karte V: Anforderungen an die Landwirtschaft** trifft für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung nur in Bezug auf den nordwestlich an den Siedlungsbereich Goldenbow angrenzende Flächen ergänzende Aussagen. Die hier vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Schwerpunktbereich zur Strukturanreicherung der Landschaft im Sinne von § 5 Abs. 3 BNatSchG – Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzten Landschaftselementen – dargestellt.

In **Karte VI: Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung** sind für den Planbereich und dessen unmittelbare Umgebung kleinflächig Bereiche mit einer geringen potenziellen Wassererosionsgefährdung im Offenland verzeichnet. Ferner werden ergänzend Waldstandorte dargestellt, die sich jedoch außerhalb des für die Planung relevanten Bereiches befinden.

Fazit:

Die Inhalte der v.g. Karten des GLRP verweisen auf die im Siedlungsbereich Goldenbow und im südlichen Anschluss vorhandenen Fließgewässer und Moorflächen. Die in Rede stehende Planung hat als

Innenbereichssatzung nur geringe Auswirkungen und Handlungsspielräume, da im Rahmen der Planung lediglich die Möglichkeit der baulichen Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen des § 34 BauGB vorbereitet wird.

Die Eingriffe im Planbereich beziehen sich auf bereits siedlungsstrukturell geprägte und teilweise durch Verdichtung geprägte Flächen, die v.g. Moorflächen (M3) grenzen lediglich an diesen Bereich an, sodass konkrete Konflikte mit den v.g. Zielsetzungen des GLRP und eine Beeinträchtigung dieser Zielsetzungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abzuleiten sind.

6.1.4 Sonstige Schutzgebiete / Europäischer Habitatschutz

Innerhalb des Satzungsbereiches sowie seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (§ 23 - § 30) bekannt.

Die in Kapitel 6.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen genannten Bereiche von Flächen des „Gewässerschutzstreifens lt. NatSchAG MV“ am Standgewässer „See bei Friedrichsruhe“ werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Geringfügig geschnitten wird ein „Sonstiges Gebiet mit hohem Naturwert“ am südwestlichen Rand des Ergänzungsbereiches. Hier liegt ein mit Gehölzen bestandener Bereich vor. Weitere Erläuterungen sind der Schutzgutbetrachtung zu entnehmen.

6.1.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

6.1.5.1 *Einleitung*

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und § 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 BauGB notwendig.

6.1.5.2 *Rechtliche Grundlagen*

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 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.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45 BNatSchG) oder eine Befreiung (§ 67 BNatSchG) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, ist zunächst ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten. In einem solchen Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten

Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen.

6.1.5.3 Ergebnis AFB

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat ergeben, dass für die unten aufgeführten Arten und Gruppen eine Prüfrelevanz festgestellt wurde. Die Betroffenheit durch planungsbedingte Eingriffe und die damit einhergehende Auslösung von Verbotstatbeständen werden im AFB näher betrachtet und bewertet. Die detaillierte Prüfung wurde anhand der Formblätter gemäß Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Froelich & Sporbeck 2010) durchgeführt. Diese Formblätter sind im Anhang des AFBs zu finden.

Im Rahmen der Konfliktanalyse näher zu betrachten sind von den nach Anhang II und IV folgende geschützten Arten:

- Reptilien: *Lacerta agilis* (Zauneidechse)
- Amphibien: *Pelobates fuscus* (Knoblauchkröte), *Bufo viridis* (Wechselkröte), *Hyla arborea* (Laubfrosch)

Im Rahmen der Konfliktanalyse näher zu betrachten sind folgende europäischen Vogelarten:

- *Alauda arvensis* (Feldlerche), *Cortunix cortunix* (Wachtel), *Emberiza citrinella* (Goldammer), *Emberiza hortulana* (Ortolan), *Erithacus rubecula* (Rotkehlchen), *Galerida cristata* (Haubenlerche), *Miliaria calandra* (Grauammer) und *Perdix perdix* (Rebhuhn)

6.1.5.4 Prüfung der Verbotstatbestände

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt. Um das Vorhaben dennoch durchführen zu können, muss die Umsetzung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen, um die im Plangebiet potentiell vorkommenden Bodenbrüter und deren Brut zu schützen. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises erfolgen, wenn die Baufeldfreimachung einschließlich Rodungen zwar vorzeitig (vor dem 30. September eines Jahres), jedoch außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März – bis 15. Juli) durchgeführt wird. Durch die Umsetzung des Vorhabens im entsprechenden Zeitraum ist die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen ausgeschlossen.

Das Eintreten des Zugriffsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist durch die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen vermeidbar.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Potenzielle Bruthabitate sind die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches. Potenzielle Rodungen der vorhandenen Gehölze wirken sich nicht erheblich auf die Bruthabitate der Gebüsch- und Gehölzbrüter aus, da in der näheren Umgebung entsprechender Gehölzbestand als Lebensraum in ausreichendem Umfang vorliegt, in den die Individuen ausweichen können. Dies gilt nur, sofern noch kein Nestbau in den betroffenen Gehölzen stattfindet, was durch Einhaltung des Bauzeitenfensters außerhalb der Brutzeit umgangen werden kann. Nach Umsetzung des Vorhabens können die neu entstandenen Hausgärten wieder als Bruthabitat genutzt werden. Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die Beeinträchtigung lokaler Populationen. Weiterhin bleibt die Baumreihe im südlichen Ergänzungsbereich erhalten, sodass diese weiterhin als Bruthabitat genutzt werden kann.

Das Eintreten des Zugriffsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist durch die durch die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen vermeidbar.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Vogelpopulation führen.

Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die der Verletzung und Tötung von Individuen entgegenwirken und durch die Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung besteht kein Störungstatbestand.

6.1.5.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweis für den Artenschutz zu beachten:

- a. Die **Baufeldfreimachung** (Räumung einschl. Abriss von Gebäuden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsentfernung, Erdarbeiten wie Nivellierung) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit ab dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des darauffolgenden Jahres zulässig.
- b. Eine **Abweichung von dem angegebenen Zeitraum** ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig. Zum Schutz der **Bodenbrüter** sind Ausnahmen ferner nur 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. Danach ist die Fläche für 5 Tage freigegeben. Sofern innerhalb dieser 5 Tage keine Arbeiten stattfinden, ist eine erneute Begehung der Flächen notwendig. 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.
- c. Im Baufeld vorhandene **Höhlenbäume** sind vor Fällung auf **Fledermausbesatz** bzw. ihre Nutzung als Nistplatz von **Höhlenbrütern** durch eine Fachperson zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse oder Höhlenbrüter genutzten Baumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig.
- d. Gleiches gilt für die Veränderung und **Entfernung baulicher Anlagen**, die als Brut- und Nisthabitat bzw. als Fledermausquartier in Anspruch genommen sein können. Um das Vorkommen von dauerhaften Lebensstätten, wie z.B. von Fledermäusen, die die Gebäude als Winterquartier nutzen könnten, ausschließen zu können, ist eine rechtzeitige Vor-Ort-Kontrolle vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen qualifizierten Gutachter vorzunehmen und nachzuweisen. Sollten dauerhafte Lebensstätten vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Festlegung des Abrisszeitpunktes, Anbringen von Ersatzquartieren) zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten mit dem zuständigen Landkreis, Naturschutzamt, abzustimmen.
- e. Des Weiteren sind unmittelbar vor Baubeginn alle **Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien** zu kontrollieren, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in den angrenzenden Freiflächen in ausreichendem Abstand auszusetzen. Die Kontrolle ist durch eine Fachperson durchzuführen und die Ergebnisse sowie die erforderlichen Maßnahmen (Umsiedlung) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Durchführung der Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen.
- f. Bei auf die Baufeldfreimachung folgenden **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.
- g. Eine ökologische Baubegleitung ist dazu geeignet, die v.g. Hinweise zu Berücksichtigen und im Rahmen der Planung zu implementieren.

Gehölzschutz

Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

6.1.5.6 Fazit

Sofern die vorgenannten Vorgaben eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

6.2 Betrachtung der Schutzgüter

In der vorliegenden Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe durch die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB abzuarbeitende (erneute) Klarstellung des Innenbereiches im OT Goldenbow zugelassen. Der Eingriffsraum beschränkt sich daher auf die im östlichen Siedlungsbereich dem Innenbereich ergänzend hinzutretenden Flächen, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen der Ergänzungssatzung betrachtet werden.

Hinweis:

Nur für den Bereich der Ergänzungssatzung ist die Eingriffsregelung erstmalig anzuwenden.

Die nachfolgend aufgeführte Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt daher ausschließlich für den Bereich der v.g. Ergänzungssatzung.

Es wird hierbei auch für das Flst. 18 (Flur 3, Gemarkung Goldenbow) der aktuelle Ist-Zustand bei Aufstellungsbeschluss berücksichtigt, da bereits über den Bauantrag ein Ausgleich durch Anpflanzung von drei Bäumen berücksichtigt wurde.

6.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung:

Ist-Zustand:

Innerhalb des Ergänzungsbereiches befindliche Flächen sind durch vorhandene Nutzungen bereits in Anspruch genommen. Sie werden überwiegend als Hausgartenfläche mit Einzelbäumen und Hecken sowie als Weideflächen genutzt und stehen daher nur teilweise zur direkten Erholungsnutzung zur Verfügung. Ferner sind die Flächen im südlichen Ergänzungsbereich durch größere Gehölzbestände geprägt (Gehölzreihe). Insbesondere die Flächen im südlichen Ergänzungsbereich leisten durch Entstehung von Frischluft einen Beitrag zur menschlichen Gesundheit.

Plan-Zustand:

Den durch die Ergänzungssatzung dem Innenbereich hinzutretenden Flächen und dem damit einhergehende mögliche Verlust von Frischluft-produzierenden Bereichen ist die zukünftig mögliche Nutzung als Bauland gegenüberzustellen. Der Nutzen für den Menschen geht in diesen Bereichen nicht verloren, sondern wird geändert. Die den Siedlungsbereich auch optisch prägende Gehölzreihe bleibt erhalten. Die Erholungsnutzung kann auf angrenzenden Flächen weiterhin ausgeübt werden. Der Beitrag für die menschliche Gesundheit wird durch die sehr kleinräumige Flächeninanspruchnahme nur geringfügig gemindert.

Fazit:

Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen, die menschliche Gesundheit und den Erholungsnutzen nicht abzuleiten.

6.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Ist-Zustand:

Im Bereich der Ergänzungssatzung liegen aktuell überwiegend Hausgartenflächen sowie Weideflächen mit Gehölzbeständen und die den Siedlungsbereich prägende Baumreihe (Eichen) vor.

In Bezug auf die Flora ist hier von einer deutlichen Überprägung der Bereiche im Bestand auszugehen. Die Hausgartenflächen sowie die als Weide genutzten Bereiche mit Gehölzbestand weisen nur eine geringfügige bis keine natürliche Vegetation auf. Die im südlichen Geltungsbereich befindliche lineare Gehölzstruktur schließt sich nach Westen hin an den Gewässerrandbereich des Grabens und den damit verbundenen Gehölzbestand an.

Die vor Ort vorhandenen Biotoptypen sind dem Biotoptypenplan in *Kapitel 6.4.2 Eingriffsregelung* zu entnehmen.

Bezüglich der Fauna ist in Folge der v.g. Erläuterungen auf mögliche Funktionen der Gehölzbestände als Habitat für diverse Vogelarten und Fledermäuse hinzuweisen. Ferner sind die vorhandenen Freiflächen in Bezug auf

Reptilien und Amphibien zu berücksichtigen. Auf den integrierten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 6.1.5) wird verwiesen. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass in den direkt an den Siedlungsbereich angrenzenden bzw. im Siedlungsbereich gelegenen Gehölzbestände bereits Störungen der potenziellen Habitate durch vorhandene Nutzungen vorliegen. Aus diesem Grunde ist nicht mit dem Vorkommen von besonderen oder geschützten Arten zu rechnen.

In Bezug auf die biologische Vielfalt stellen sich die Bereiche, wie o.g., als deutlich überprägt dar. Eine naturbelassenere Vegetation liegt nur entlang der Gehölzreihe im Norden des Flst. 70 (Flur 3, Gemarkung Goldenbow, vgl. Abb. 12) vor. Hier sind Altgras sowie ein Steinschutthaufen vorhanden. Insbesondere im westlichen Verlauf (nördlich Flst. 76, Flur 3, Gemarkung Goldenbow, vgl. Abb. 13) ist die Gehölzreihe durch Siedlungsnutzungen geprägt; Die unter der Gehölzreihe befindlichen Flächen sind als Rasen mit regelmäßiger Mahd sowie als Grundstückszufahrt ausgebildet. Einen Beitrag für die Habitatvernetzung weist dennoch insbesondere diese Gehölzreihe, die aus alten Eichen mit größeren Kronenbereichen besteht, auf. Sie schließt im westlichen Verlauf an weitere und gewässerbegleitende Gehölzbestände an.



Abb. 12: Foto Ortsbegehung 09.09.2022 – Gehölzreihe Siedlungsbereich, nördlich Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow naturbelassenere Vegetation, Steinschutthaufen, links Siedlungsbereich / Hausgarten, rechts Weidefläche



Abb. 13: Foto Ortsbegehung 09.09.2022 – Gehölzreihe Siedlungsbereich, nördlich Flst 76, Flur 3, Gemarkung Goldenbow siedlungsgeprägte Vegetation, Rasen mit Grundstückszufahrt

Der Planbereich sowie die unmittelbare Umgebung weisen keine Schutzgebiete gem. Natura 2000 oder FFHL-RL auf. In einer Entfernung von rd. 100 m LL zum südlichen Ergänzungsbereich befindet sich das nächstgelegene geschützte Gewässerbiotop (Teichanlage) auf einem Privatgrundstück. Die Gehölzbereiche entlang des Grabens im westlichen und südlichen Verlauf sind als „Sonstige Gebiete mit hohem Naturwert“ verzeichnet. Das im südöstlichen Verlauf befindliche Standgewässer „See bei Friedrichsruhe“ (vgl. Schutzgut Wasser) ist als Bereich mit „Gewässerschutzstreifen lt. NatSchAG MV“ dargestellt. (vgl. Abb. 14)

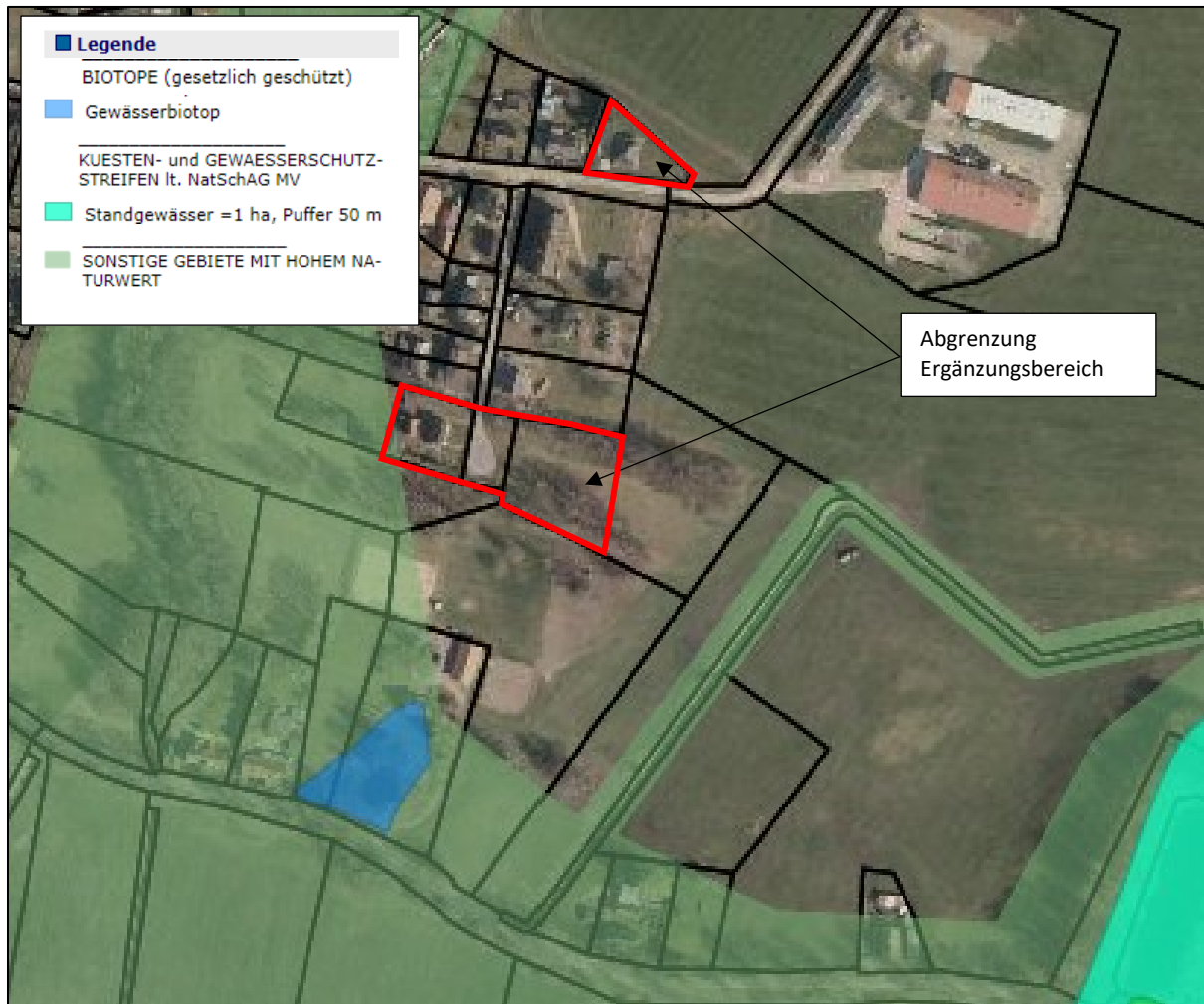


Abb. 14: Schutzwürdige Bereiche (LUNG M-V, 2022)
mit eigenen Ergänzungen, o.M.

Plan-Zustand:

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird eine Beanspruchung der Flächen im Rahmen des § 34 BauGB ermöglicht. Hierbei ist mit Versiegelungen und weiteren, dem Ist-Zustand gegenüber störungsintensiveren Nutzungen, zu rechnen.

Die bisher als Hausgarten und Weide genutzten Flächen können in diesem Zuge grundsätzlich beseitigt bzw. (weiter) stark verändert werden und verlieren im äußersten Fall ihre derzeitige Habitatfunktionen.

Die Gehölzreihe nördlich der Flst. 70 und 75, Flur 3, Gemarkung Goldenbow wird durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB geschützt und können weiterhin als Habitate für Vögel und Fledermäuse, als Leitstruktur und Nahrungsraum zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der v.g. Erhaltungsfestsetzung können auch die prägenden Bereiche für die Biotopvernetzung geschützt werden. Die in den bisher durch Hausgartennutzungen geprägten Bereichen zu erwartenden

ubiquitären Vogelarten können bei Inanspruchnahme der Flächen für Versiegelungen auf angrenzende Gehölzbestände ausweichen.

Fazit:

Im Rahmen der Inanspruchnahme von bisher als Hausgarten und Weideflächen genutzten Bereiche sind unter Berücksichtigung der folgend genannten Festsetzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt abzuleiten. Eine Beeinträchtigung der in Abb. 14 genannten schutzwürdigen Bereiche ist aufgrund der Entfernung zum Ergänzungsbereiche sowie aufgrund der kleinräumigen Eingriffe ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzung einer Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB für die im südlichen Ergänzungsbereiche befindlichen, prägenden Gehölzbestände zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstruktur können erhebliche Beeinträchtigungen der Habitate von Vögeln und Fledermäusen ausgeschlossen werden. Ferner kann durch die Festsetzung der Neupflanzung eines Einzelbaumes je 250 m² versiegelte Fläche ein weiterer Beitrag zur Habitatentwicklung geleistet werden.

HINWEIS:

Im Rahmen der auf nachfolgender Ebene erfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind ggf. erforderliche gesonderte Untersuchungen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

6.2.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Ist-Zustand:

Anstehender Boden

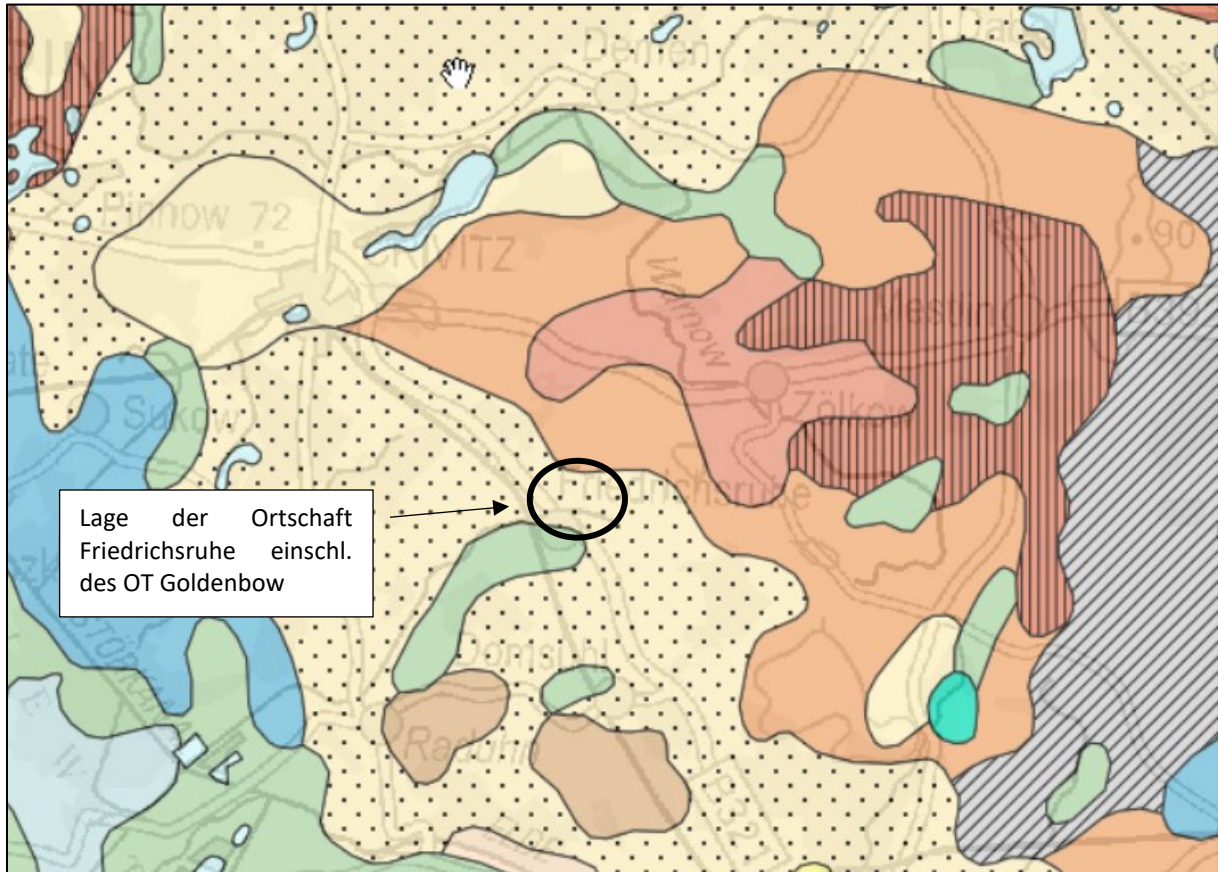
Der OT Goldenbow bei Friedrichsrufe, einschl. der Flächen des Ergänzungsbereiches befinden sich gem. der Bodenkarte 1: 500.000 in einem Bereich, in dem der anstehende Boden durch Sand-Braunerde bzw. Sandersande ohne Wassereinfluss mit ebenem bis kuppigen Relief ansteht.

Gemäß der Satzung der Gemeinde Friedrichsrufe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow (1994) liegt „Friedrichsrufe mit seinen Ortsteilen [...] innerhalb von Sanderflächen, die mit Altmoränenplatten durchsetzt sind.“²²

Laut o.g. Bodenkarte 1: 500.000 liegen im nördlichen Verlauf Tieflehm-Fahlerde / Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley) vor. Hier sind Grundmoränen mit Stauwasser- und / oder Grundwassereinfluss vorhanden. Das Relief ist ebenfalls als eben bis kuppig beschrieben.

Im südlichen Anschluss sind großflächige Niedermoor-/ Erdniedermoorflächen (Erdfen) bzw. Mulmniedermoore (Mulm) verzeichnet. Hier können des Weiteren Niedermoor torfe über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss bzw. nach Degradierung auch Stauwassereinflüsse vorliegen.

²² Gemeinde Friedrichsrufe (1994): Satzung der Gemeinde Friedrichsrufe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow, Seite 2



Lage der Ortschaft
Friedrichsruhe einschl.
des OT Goldenbow

Abb. 15: Bodenkarte 1: 500.000 (LUNG M-V, 2022)
Auszug aus der Bodenkarte, mit eigenen Ergänzungen, Maßstab 1: 500.000 i.O.

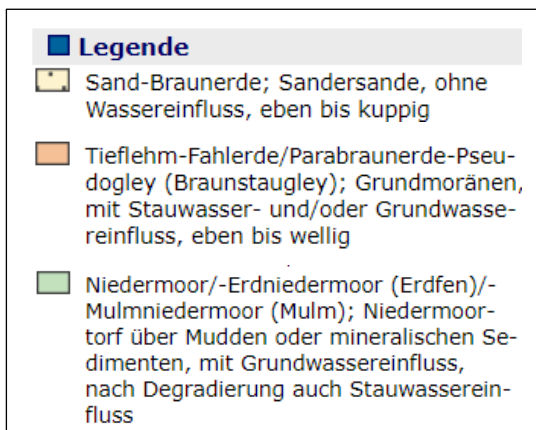


Abb. 16: Legende zur Bodenkarte 1:500.000 (LUNG M-V, 2022)

Die v.g. Moorbereiche südlich des OT Goldenbow sind der nachfolgenden Kartendarstellung (vgl. Abb. 17) detaillierter zu entnehmen.

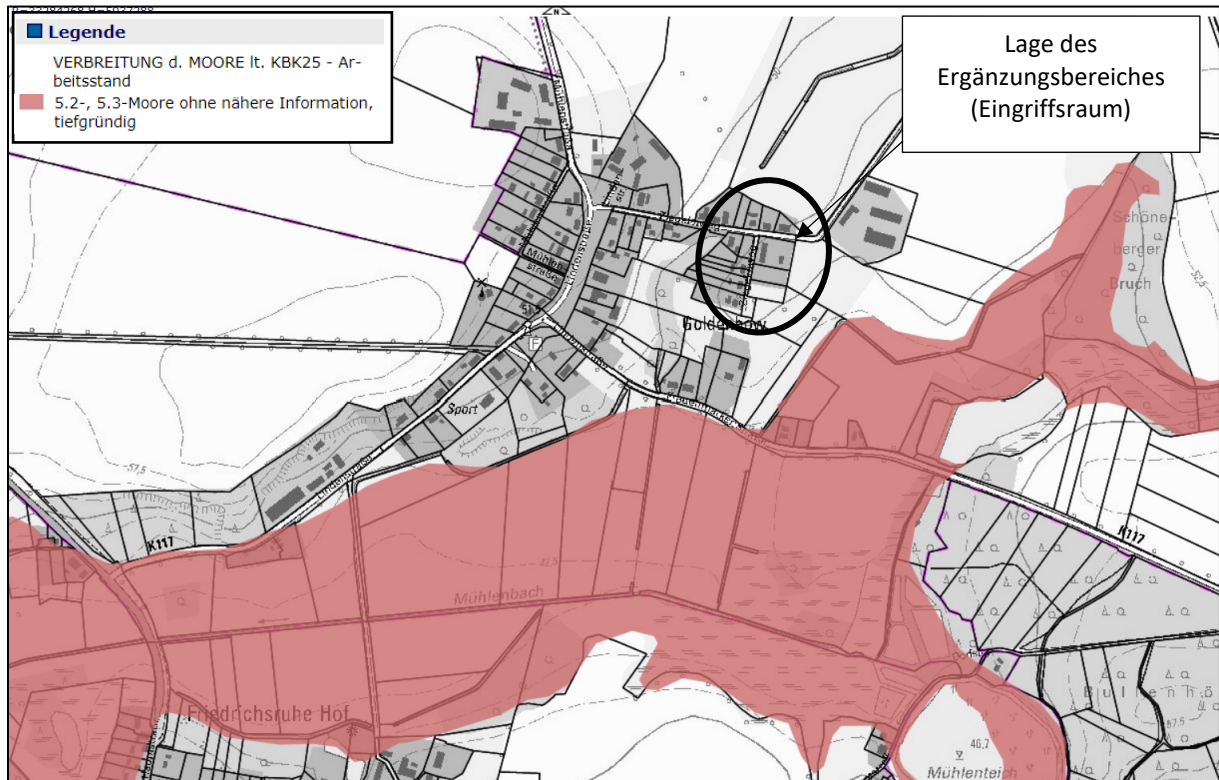


Abb. 17: Naturschutz – Moore (LUNG M-V, 2022)
Auszug aus den Umweltkarten – Thema Naturschutz – Biotope – Verbreitung der Moore lt. KBK25,
mit eigenen Ergänzungen, o.M.

Aktuelle Flächennutzung

Zur Zeit der Erstaufstellung der Satzung für den OT Goldenbow wird die Landnutzung, wie auch heute noch zutreffend, als überwiegend „durch großflächige ausgeräumte Ackerflächen bei mäßig bis kaum bewegten Relief“²³ beschrieben.

Die im Ergänzungsbereich gelegenen Flächen sind gem. den Angaben des Kartenportals Umwelt M-V (vgl. Abb. 18) bereits zu einem großen Anteil als Flächen mit geringer Bedeutung zugeordnet. In diesen Bereich liegt eine Siedlungsnutzung, u.a. durch Versiegelungen, vor.

Die insbesondere am südlichen und südöstlichen Rand des Ergänzungsbereiches gelegenen Flächen mit einigen Gehölzbeständen und Weidenutzung sind als Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit ausgewiesen.

²³ Gemeinde Friedrichsruhe (1994): Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow, Seite 2

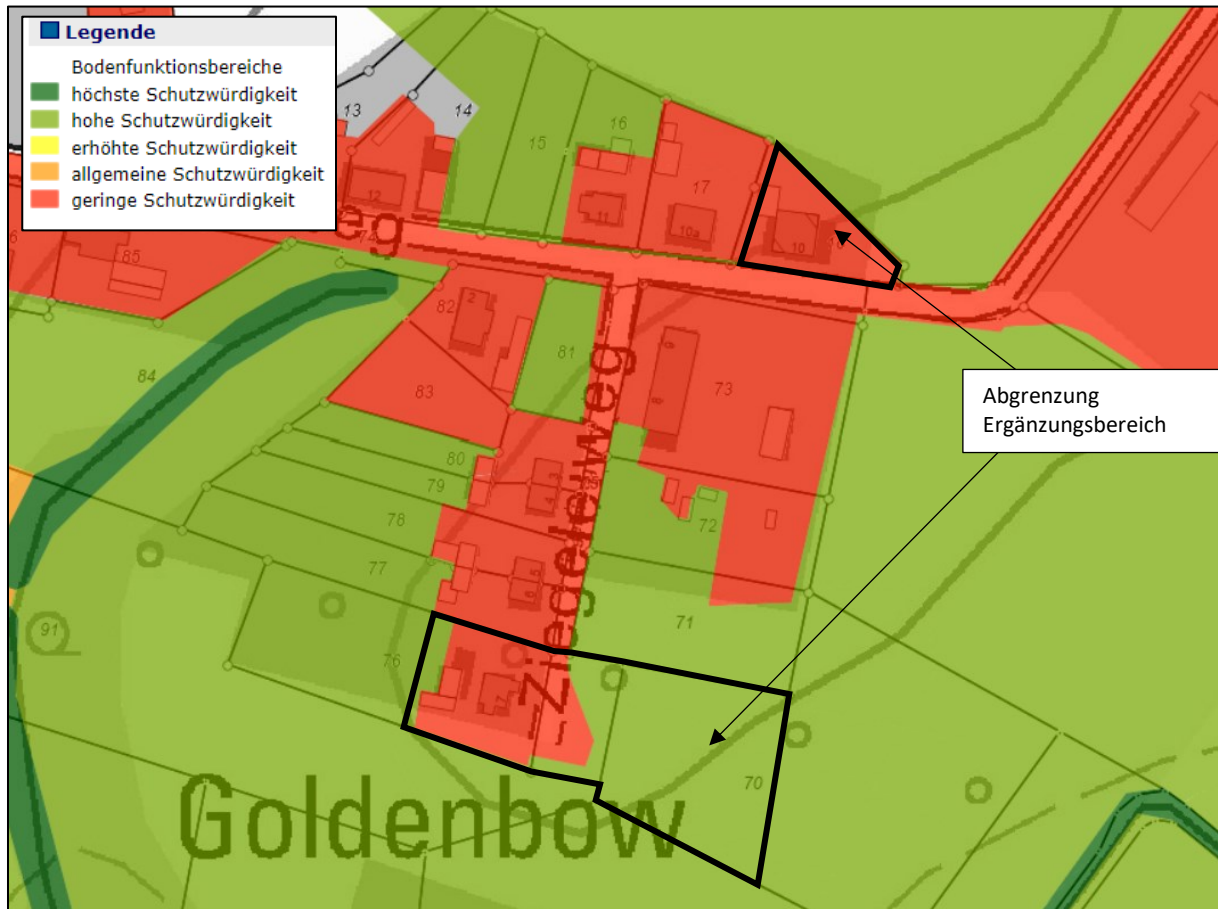


Abb. 18: Bodenfunktionsbereich (LUNG M-V, 2022)
Auszug aus der Karte „Bodenfunktionsbereiche“, mit eigenen Ergänzungen, o.M.

Plan-Zustand:

In Bezug auf den Boden ist bei Inanspruchnahme der Flächen durch Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB eine Versiegelung mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen gleichzusetzen. Der Boden verliert hier seinen Nutzen für die Umwelt durch Verdichtung des Bodengefüges und fehlenden Wasser- und Sauerstoffaustausch. Durch die Siedlungsflächen und damit einhergehende Nutzungen ist langfristig mit Schadstoffeinträgen durch u.a. Verkehr, zu rechnen.

Im Rahmen der gem. § 34 BauGB planungsrechtlich zulässigen Nutzungen werden Flächen im bisherigen Außenbereich in Anspruch genommen. Es werden bisher unversiegelte Flächen, die durch Satzung dem Innenbereich zugeordnet werden, der Siedlungsnutzung zugesprochen. Unter Berücksichtigung von Dorfgebieten (MD) / Mischgebieten (MI) / bzw. Dörflichen Wohngebieten (MDW) sind im Plangebiet mit verminderter GRZ von 0,4, angelehnt an vorhandene Bebauung zu erwarten. (vgl. Kapitel 6.5 Eingriffsbewertung sowie Kapitel 12 Städtebauliche Kennwerte / Flächeninanspruchnahme).

Fazit:

Die im südlichen Verlauf zum Siedlungsbereich gelegenen Moore befinden sich in einer ausreichenden Entfernung zum Ergänzungsbereich, sodass nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Beeinträchtigungen des Baugrundes und im Umkehrschluss, nicht mit Beeinträchtigungen der Moore durch Baumaßnahmen und z.B. Grundwasserabsenkungen zu rechnen ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. erforderliche Gutachten zur Gründung baulicher Anlagen sowie Maßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen angrenzender Gewässer und des Grundwassers in Abstimmung mit den zuständigen Behörden durchzuführen.

Bezüglich des Schutzgutes Fläche wird durch die Ergänzungssatzung eine Inanspruchnahme der bisher im Außenbereich gelegenen Flächen gem. § 34 BauGB zulässig. Die Versiegelung ist hierbei an den im unmittelbaren

Umfeld vorhandenen örtlichen Gegebenheiten zu orientieren. Die o.g. maximal zu erwartende Bodenversiegelung wird beispielhaft herangezogen.

Im Rahmen der Flächeninanspruchnahme durch Errichtung baulicher Anlagen und damit einhergehenden Versiegelungen durch Nebenanlagen sind die Bodenfunktionen sodann bis zur Wiederherstellung / Restaurierung nach Entfernung der Versiegelungsflächen gestört. **Durch die Eingriffsregelung wird ein bodenrechtlicher Ausgleich im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.**

6.2.4 Schutzgut Wasser

Ist-Zustand:

Der Eingriffsraum der vorliegenden Ergänzungssatzung weist keine natürlichen Gewässer aller Art (Standgewässer, Fließgewässer, Gräben) auf.

Südöstlich von Goldenbow befindet sich ein Standgewässer, der „See bei Friedrichsruhe“, in einer Entfernung von rd. 300 m Luftlinie (LL). Hier ist, wie v.g. (vgl. Schutzgut Boden) ein mooriger Boden anstehend, sodass mit weiteren, teilweise nur temporär feuchten Bereichen zu rechnen ist. Nordwestlich liegt in einer Entfernung von rd. 950 m LL der „See bei Goldenbow“. (vgl. Abb. 19)

Die nächstgelegenen Gräben befinden sich in einer Entfernung von rd. 100 m in westlicher sowie östlicher Richtung und führen im südlichen Verlauf in den Mühlenbach (vgl. Abb. 20), der nahe der Ortschaft Klinken in den Klinkener Bach mündet.

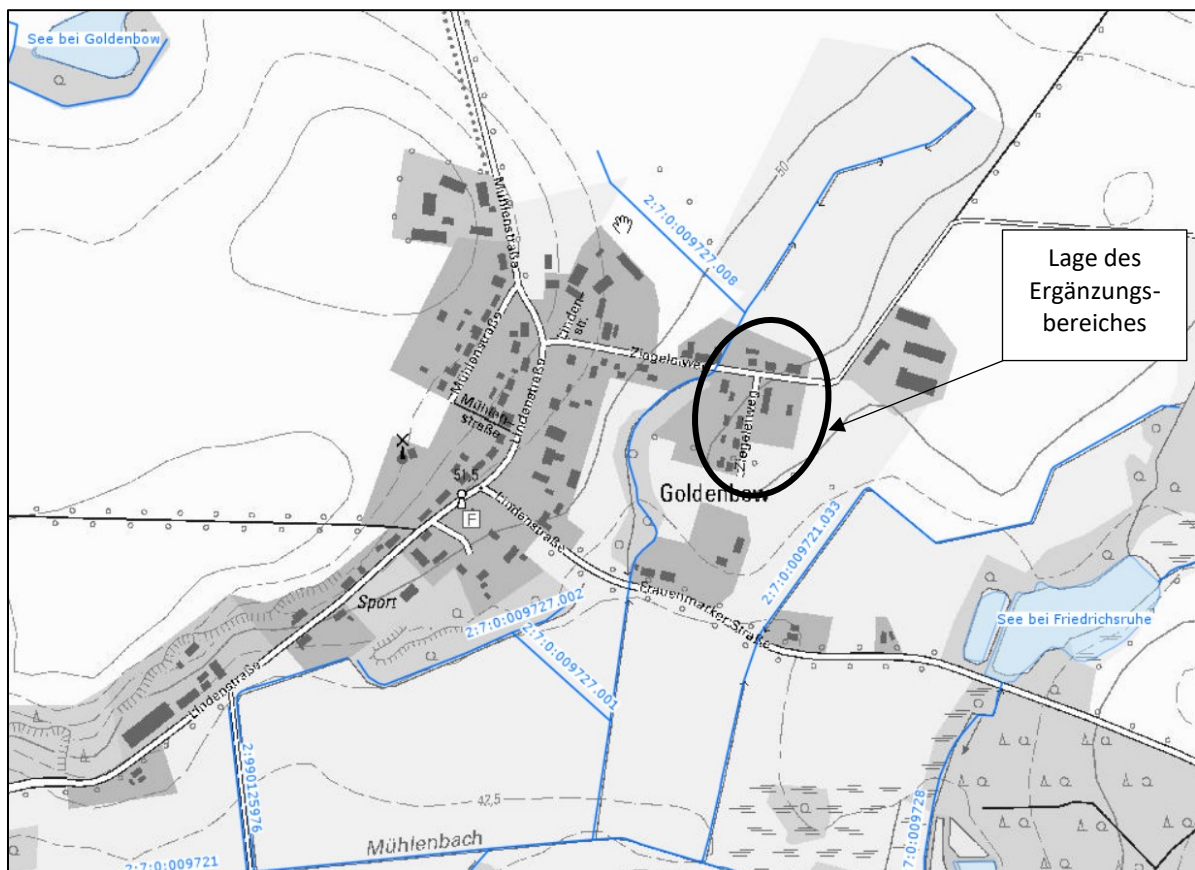


Abb. 19: Fließ- und Standgewässer (LUNG M-V, 2022)
Auszug aus den Themenkarten Wasser – Gewässer – Fließgewässer und Standgewässer, mit eigenen Ergänzungen, o.M.

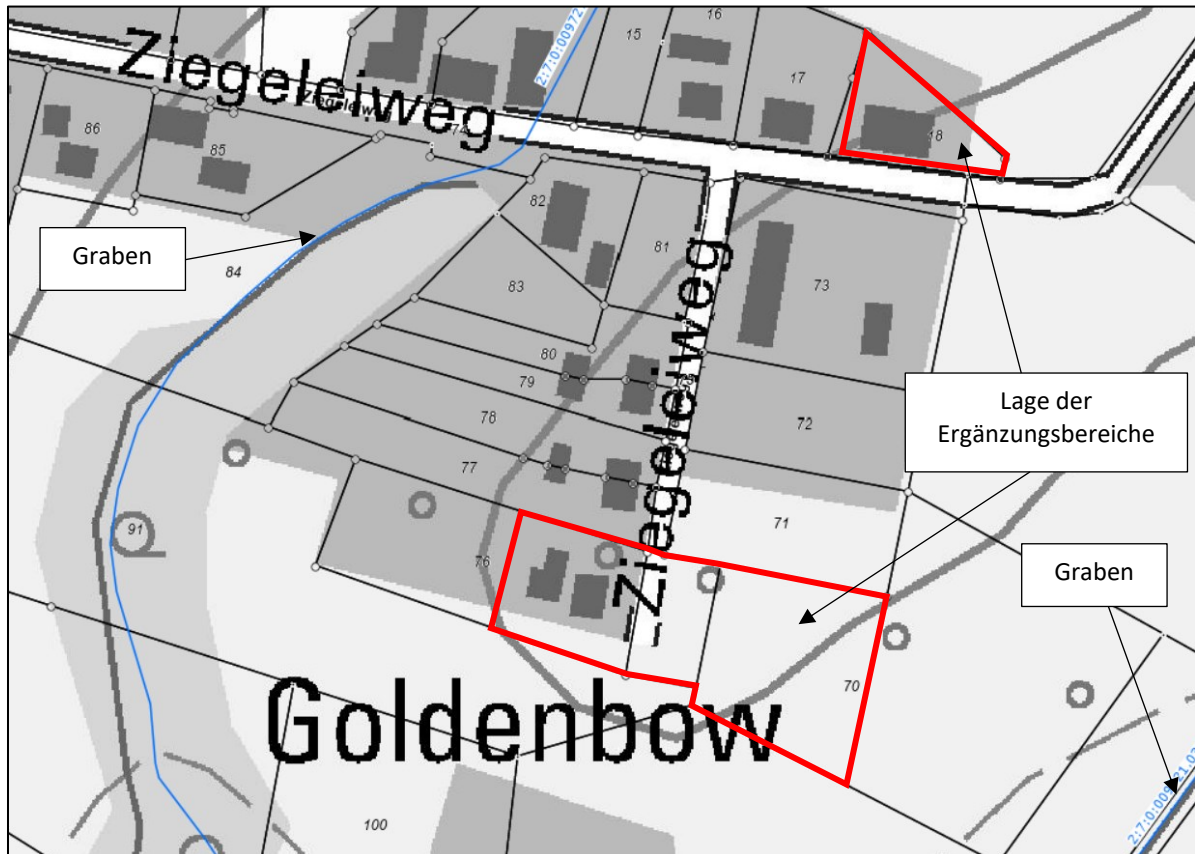


Abb. 20: Fließ- und Standgewässer, nahegelegene Gräben (LUNG M-V, 2022)

Auszug aus den Themenkarten Wasser – Gewässer – Fließgewässer und Standgewässer, mit eigenen Ergänzungen, o.M.

Der im Rahmen der „Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow, 1994“ nachrichtlich verzeichnete Bereich eines Schutzgebietes für Grundwassergewinnung / Trinkwasserschutzzone II und III ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mehr von Bestand und hat keine Relevanz für die in Rede stehende Planung.

Plan-Zustand:

In Folge der gem. § 34 BauGB möglichen Versiegelung der Ergänzungsflächen ist mit vermehrt anfallende Oberflächenabfluss zu rechnen. Durch die Versiegelung entfallen in den entsprechenden Bereichen die Bodenfunktionen (vgl. Schutzgut Boden) auch mit Hinblick auf die Versickerungsrate sowie die Grundwasserneubildung.

Fazit:

Durch den Verlust der Bodenfunktionen in den Versiegelungsbereichen sind angrenzende Flächen zur Aufnahme des Oberflächenwassers heranzuziehen, um die auf versiegelten Flächen entfallenen Bodenfunktionen bzgl. Versickerung und Grundwasserneubildung auszugleichen. Vermehrt anfallender Oberflächenabfluss ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde abzuklären und ggf. dem nächsten Regenwasserkanal bzw. nicht verunreinigtes Niederschlagswasser dem nächsten Graben zuzuführen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der nächstgelegenen Gräben, Fließ- und Standgewässer ist durch die im Gesamtrahmen des Ortsteiles geringfügig einzuordnende Flächeninanspruchnahme nicht abzuleiten.

Die durch Versiegelungen erfolgenden erheblichen Eingriffe in den Boden bzgl. der Versickerung und Grundwasserneubildung sind im Rahmen der Planung bodenrechtlich auszugleichen.

6.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Ist-Zustand:

Die im Plangebiet gelegenen, unversiegelten Flächen tragen zur Frischluftentstehung und Verdunstung bei. Vorhandene Vegetationsbestände, insbesondere die im südlichen Ergänzungsbereich befindlichen Gehölze leisten einen Beitrag zur Frischluftentstehung und Abkühlung des Siedlungsbereiches.

Plan-Zustand:

Durch die Versiegelung von Flächen und Entfernung dort vorhandener Vegetation entfallen die der klimatischen Entwicklung zuträgliche Verdunstung und Frischluftentstehung im Plangebiet.

Fazit:

Die verminderte bzw. vollständig entfallende Verdunstung im Ergänzungsbereich führen zu einer Aufheizung der Flächen. Diese sind aufgrund der Kleinräumigkeit jedoch im Gesamtzusammenhang des Siedlungsbereiches im OT Goldenbow als von geringer Bedeutung einzustufen.

Durch die Erhaltungsfestsetzung für die im südlichen Bereich vorhandenen Gehölze kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Pflanzmaßnahmen können die Auswirkungen der durch Flächenversiegelungen und -inanspruchnahme veränderten Verdunstungsrate und Frischluftentstehung mindern.

6.2.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Ist-Zustand:

Der Ergänzungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Goldenbow angrenzend an die offene und durch Grünflächen und Acker geprägte Feldflur im östlichen Verlauf.

Die im Eingriffsraum gelegenen Flächen zeichnen sich durch die vorhandenen Gartennutzungen im nördlichen Bereich sowie die Weidenutzung im südlichen Bereich aus.

Als prägend sind die Gehölzstrukturen (Gehölzreihe, vgl. 6.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen) im südlichen Bereich mit ost-westlichem Verlauf anzusehen.

Plan-Zustand:

Durch die Ergänzungssatzung können vorhandene Gartenflächen sowie die Weidebereiche überbaut und für anderweitige Nutzungen in Anspruch genommen werden. Vorhandene unversiegelte Flächen sowie die darauf befindliche Vegetation werden durch Versiegelungen beansprucht. Die auf dem Flurstück 70 (Flur 3, Gemarkung Goldenbow) befindliche Gehölzstruktur wird zur Erhaltung festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen müssen sich zukünftig gem. § 34 BauGB in die Umgebung einfügen.

Fazit:

Die im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Nutzungen gliedern sich in den Siedlungsbereich ein. Unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes ist daher zukünftig nicht mit Nutzungen zu rechnen, die sich von vorhandenen Nutzungen erheblich abheben und zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- oder Ortsbildes führen. Der OT Goldenbow sowie die umgebenden Ortschaften und Siedlungsbereiche sind durch eine Durchmischung von Wohnnutzungen, landwirtschaftlichen Nutzungen sowie überwiegend kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben geprägt, die im Rahmen der Ergänzungssatzung für den Siedlungsbereiche Goldenbow nicht untypisch verändert werden.

6.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Ist-Zustand:

Der Ergänzungsbereich ist durch vorhandene Wohnbebauung mit typischen Nebenanlagen wie Garagen und Gartenlauben, Carports und Unterstände und die vorhandene Weidefläche geprägt. Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

Plan-Zustand:

Eine Beeinträchtigung von schützenswerten Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch Nutzungsänderungen im Eingriffsraum nicht zu erwarten.

Fazit:

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Die Anzeigepflicht von Sachen, Sachgesamtheiten oder entdeckte Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist zu beachten. Auf den Hinweis „Archäologischer Denkmalschutz“ wird verwiesen.

6.3 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander und beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß. Die Auswirkungen der Bauleitplanung (hier: Neufassung der Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung) betreffen auch diese Wirkungsgefüge. Zu unterscheiden sind im Wesentlichen die folgenden Kategorien von Wechselwirkungen:

- Wirkungsketten: z. B. Anreicherung von Schadstoffen über die Nahrungskette oder Schadstofftransport über mehrere Schutzgüter (Luft → Boden → Wasser)
- Kombinationswirkungen: synergistische Wirkungen verschiedener Wirkfaktoren auf ein Schutzgut
- Vernetzte Wirkungsbeziehungen: Belastung eines Schutzguts über mehrere Wirkungsketten
- Verlagerung von Belastungen: Verlagerung der Umweltbelastung auf ein anderes Schutzgut
- Mehrfachbelastung: Belastung eines Schutzguts durch mehrere verschiedene Wirkungen.

Über die bereits für die Schutzgüter genannten Wirkungen hinaus ergeben sich zurzeit keine weiteren erkennbaren komplexen Wechselwirkungen. Diese sind erst im Rahmen der konkreten Planungen und daher im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu erkennen und zu beurteilen, sodass keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG sind zu beachten.

6.4 Eingriffsregelung

6.4.1 Rechtsgrundlage

Es ist zu beachten, dass gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie § 9 Absatz 1 a BauGB entsprechend anzuwenden sind.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 3 BauGB).

Demzufolge sind Eingriffe nur in Satzungsgebieten gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Eingriffs-Ausgleichs-Beurteilung unterliegen.

6.4.2 Biotoptypenplan

Der Ergänzungsbereich der Satzung gem. § 34 abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird nachfolgend als Eingriffsbereich bezeichnet.

6.4.2.1 *Beschreibung*

Der nördliche Eingriffsbereich befindet sich nördlich des Ziegeleiweges. Hier ist ein Einzelhaus (OEL) mit einer südlich und südöstlich vorhandenen Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen (PHW) vorhanden. Das Grundstück ist mit typischen Zufahrten und Zuwegungen versehen (OEL).

Im Süden wird der Eingriffsbereich durch eine ältere, den Siedlungsbereich prägende und nicht verkehrswegbegleitende Baumreihe (BRN) geprägt, die in ost-westlicher Richtung weiterführt. Die Baumreihe befindet sich im östlichen Bereich auf einer als Ruderalfläche (RHU) und im westlichen Verlauf den Hausgartenbereichen mit ihren Zierrasenflächen (PER) zuzuordnenden Fläche.

Im südöstlichen Bereich schließt artenarmes Frischgrünland (GMA) an die Baumreihe an. Es verläuft südlich des aus Norden kommenden und die Baumreihe schneidenden Wendehammers (OVW) bis in den südwestlichen Eingriffsbereich. Das artenarme Frischgrünland ist teilweise mit Birken und anderen Gehölzen bestanden und wird in diesen Bereichen als Baumgruppe (BBG) verzeichnet. Die darunter befindliche Fläche wird dem Frischgrünland (GMA) zugeordnet.

Im südwestlichen Geltungsbereich anschließend an die nördlich verlaufende Baumreihe (BRN), befindet sich ein weiteres Wohnhaus mit Nebengebäuden (OEL), das von artenarmen Zierrasen (PER) im Osten und Norden umgeben ist. Südlich wird das Grundstück durch eine Siedlungshecke aus nicht heimischen Arten (PHW) von der Grünlandfläche (GMA) abgetrennt.

Ein kleiner Bereich aus drei Einzelbäumen (BBG) befindet sich auf einer Ruderalfläche am Rande des Gartenbereiches (RHU).

Für die Darstellung der Biotoptypen BRN und BBG wird auf die Abbildung 22 (Seite 51) verwiesen.

Planzeichnung Biotoptypenerfassung

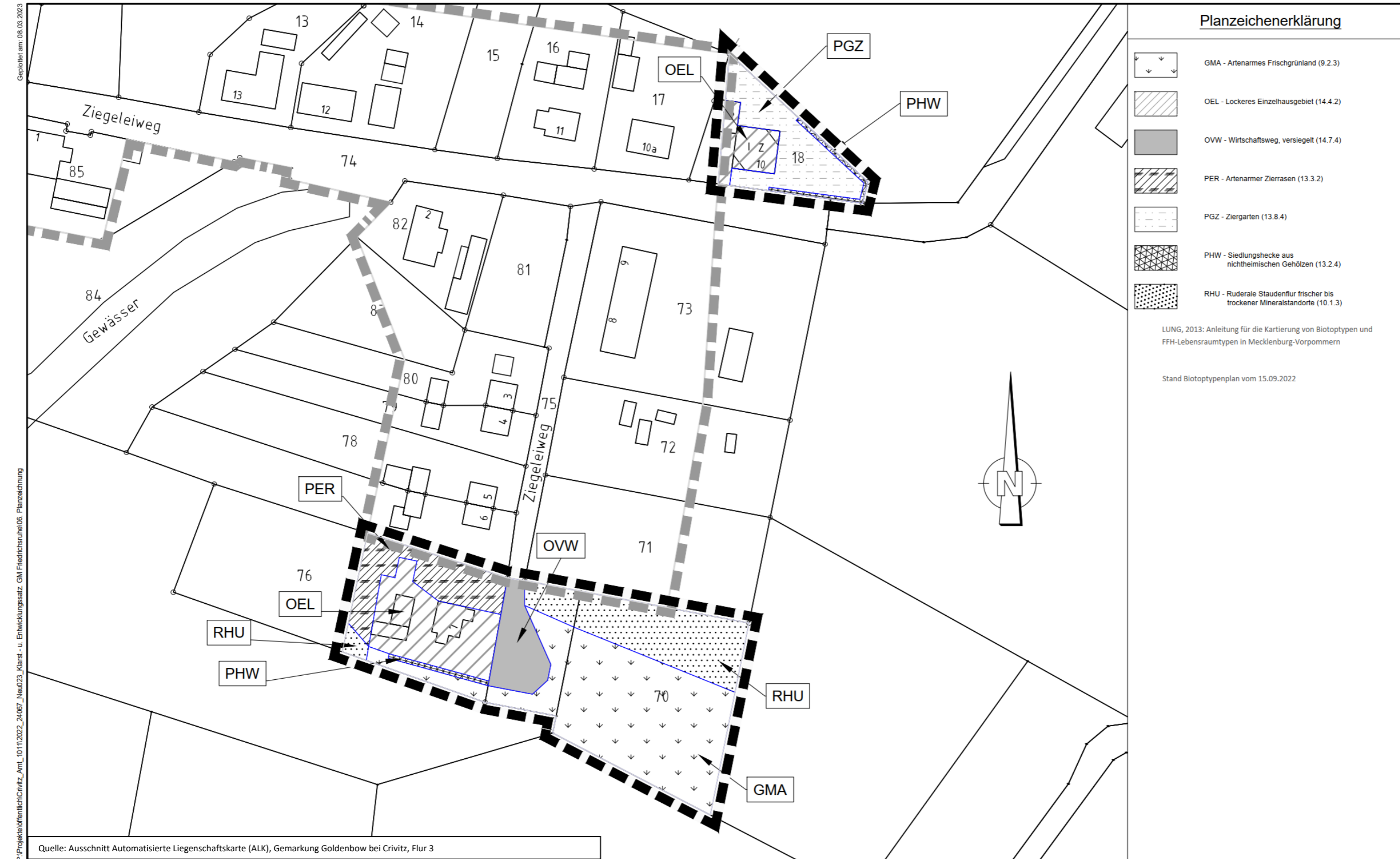


Abb. 21: Planzeichnung Biotoptypenerfassung

6.4.2.2 Flächengrößen Biotoptypen

Nachfolgend werden die Flächengrößen der im Eingriffsbereich vorhandenen Biotoptypen aufgezeigt.

Tab. 1 Flächengrößen vorhandener Biotoptypen

| Kürzel Biotoptyp | Bezeichnung Biotoptyp | Flächengröße in m ² |
|------------------|---|--------------------------------|
| BBG | Baumgruppe (*) (auf GMA) | -/- |
| BRN | Nicht verkehrswegbegleitende Baumreihe (*) (auf RHU) | -/- |
| GMA | Artenarmes Frischgrünland | 2.024 |
| OEL | Lockerer Einzelhausgebiet | 973 |
| OVW | Wirtschaftsweg, versiegelt | 356 |
| PER | Artenarmer Zierrasen | 542 |
| PGZ | Ziergarten | 621 |
| PHW | Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen | 98 |
| RHU | Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte | 924 |
| Summe | | 5.538 |

(*) Die Gehölze sind gemäß Baumschutzkompensationserlass auszugleichen und werden zusätzlich zu den flächig erhobenen Biotoptypen bewertet. Die unter den Gehölzen vorhandenen Biotoptypen sind in der Tabelle aufgeführt.

6.4.3 Mögliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Schutzgut Mensch

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen, die menschliche Gesundheit und den Erholungsnutzen sind nicht abzuleiten.

Den auf den hinzutretenden Flächen möglichen Eingriffen, einschl. dem damit einhergehenden möglichen Verlust von Frischluft-produzierenden Bereichen ist die zukünftig mögliche Nutzung als Bauland gegenüberzustellen. Der Nutzen für den Menschen geht in diesen Bereichen nicht verloren, sondern wird geändert. Die Erholungsnutzung kann auf angrenzenden Flächen weiterhin ausgeübt werden. Der Beitrag für die menschliche Gesundheit wird durch die sehr kleinräumige Flächeninanspruchnahme nur geringfügig gemindert.

Fazit: Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich des Eingriffes sind nicht erforderlich.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die bisher als Hausgarten und Weide genutzten Flächen können im Zuge der Entwicklung von Bauland bzw. Flächenversiegelungen grundsätzlich beseitigt bzw. stark verändert werden und verlieren im äußersten Fall ihre Habitatfunktionen.

Dem gegenüberzustellen ist jedoch, dass die Gehölzbestände durch die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB geschützt werden und weiterhin als Habitate für Vögel und Fledermäuse, als Leitstruktur und Nahrungsraum zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der v.g. Erhaltungsfestsetzungen können auch die prägenden Bereiche für die Biotopvernetzung geschützt werden. Die in den bisher durch Hausgartennutzungen geprägten Bereichen zu erwartenden ubiquitären Vogelarten können bei Inanspruchnahme der Flächen für (weitere) Versiegelungen auf angrenzende Gehölzbestände ausweichen.

Fazit: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffes erforderlich.

Schutzgüter Boden und Fläche

Die im südlichen Verlauf zum Siedlungsbereich gelegenen Moore befinden sich in einer ausreichenden Entfernung zum Ergänzungsbereich, sodass nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Beeinträchtigungen des Baugrundes und im Umkehrschluss, nicht mit Beeinträchtigungen der Moore durch Baumaßnahmen zu rechnen ist.

Eine Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen wird durch die Ergänzungssatzung gem. § 34 BauGB zulässig und ist hier nicht vermeidbar. Die Versiegelung ist hierbei an den im unmittelbaren Umfeld vorhandenen örtlichen Gegebenheiten zu orientieren.

Im Rahmen der Flächeninanspruchnahme durch Errichtung baulicher Anlagen und damit einhergehenden Versiegelungen durch Nebenanlagen sind die Bodenfunktionen sodann bis zur Wiederherstellung / Restaurierung nach Entfernung der Versiegelungsflächen gestört.

Fazit: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffes erforderlich.

Schutzgut Wasser

Eine erhebliche Beeinträchtigung der nächstgelegenen Gräben, Fließ- und Standgewässer ist durch die im Gesamtrahmen des Ortsteiles geringfügig einzuordnende Flächeninanspruchnahme nicht abzuleiten.

Durch den Verlust der Bodenfunktionen in den Versiegelungsbereichen sind angrenzende Flächen zur Aufnahme des Oberflächenwassers heranzuziehen, um die auf versiegelten Flächen entfallenen Bodenfunktionen bzgl. Versickerung und Grundwasserneubildung auszugleichen.

Fazit: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffes erforderlich.

Schutzgüter Klima und Luft

Die verminderte bzw. vollständig entfallende Verdunstung im Ergänzungsbereich führen zu einer Aufheizung der Flächen. Diese sind aufgrund der Kleinräumigkeit jedoch im Gesamtzusammenhang des Siedlungsbereiches im OT Goldenbow als von geringer Bedeutung einzustufen.

Fazit: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffes erforderlich.

Schutzgut Landschaft einschl. Landschaftsbestandteile

Die im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Nutzungen gliedern sich in den Siedlungsbereich ein. Unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes ist daher zukünftig nicht mit Nutzungen zu rechnen, die sich von vorhandenen Nutzungen erheblich abheben. Aufgrund der am Siedlungsrand hinzutretenden Bebauung ist jedoch mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Fazit: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffes erforderlich.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von schützenswerten Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch Nutzungsänderungen im Eingriffsraum nicht zu erwarten.

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Die Anzeigepflicht von Sachen, Sachgesamtheiten oder entdeckte Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist zu beachten.

Fazit: Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffes erforderlich.

Die Berechnung der Kompensationsmaßnahmen wird in Kapitel 6.5 ausführlich beschrieben.

6.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Eingriffe

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Festsetzung einer Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB für die im südlichen Ergänzungsbereich befindlichen, prägenden Gehölzbestände (Baumreihe) können erhebliche Beeinträchtigungen der Habitats von Vögeln und Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Ein Eingriff in vorhandene Habitate kann in diesen Bereichen vermieden werden.

Schutzzeit Landschaft einschl. Landschaftsbestandteile

Durch die Erhaltung der v.g. Gehölze (Baumreihe) kann ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild vermieden werden.

6.4.5 Maßnahmen zur Minimierung erheblicher Eingriffe (interne Kompensation)

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In den Planunterlagen werden entsprechende Hinweise zum Artenschutz aufgenommen.

Artenschutz:

Beleuchtung

Im Plangebiet sind für neu anzulegende Objekt-, Stellplatz- und Straßenbeleuchtung insektenfreundliche und nach unten abstrahlende Beleuchtungskörper mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Baufeldfreimachung / Bauzeitenregelung

- a. Die Baufeldfreimachung (Räumung einschl. Abriss von Gebäuden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsentfernung, Erdarbeiten wie Nivellierung) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit ab dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des darauf folgenden Jahres zulässig.
- b. Eine Abweichung von dem angegebenen Zeitraum ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig. Zum Schutz der Bodenbrüter sind Ausnahmen ferner nur 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 Vergrämuungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Fläche durch Bodenbrüter zu verhindern.
- c. Im Baufeld vorhandene Höhlenbäume sind vor Fällung auf Fledermausbesatz bzw. ihre Nutzung als Nistplatz von Höhlenbrütern durch eine Fachperson zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse oder Höhlenbrüter genutzten Baumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und nur nach entsprechender Genehmigung zulässig.
- d. Gleiches gilt für die Veränderung und Entfernung baulicher Anlagen, die als Brut- und Nisthabitat bzw. als Fledermausquartier in Anspruch genommen sein können. Um das Vorkommen von dauerhaften Lebensstätten, wie z.B. von Fledermäusen, die die Gebäude als Winterquartier nutzen könnten, ausschließen zu können, ist eine rechtzeitige Vor-Ort-Kontrolle vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen qualifizierten Gutachter vorzunehmen und nachzuweisen. Sollten dauerhafte Lebensstätten vorhanden sein, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Festlegung des Abrisszeitpunktes, Anbringen von Ersatzquartieren) zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten mit dem zuständigen Landkreis, Naturschutzamt, abzustimmen.
- e. Des Weiteren sind unmittelbar vor Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien zu kontrollieren, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in den angrenzenden Freiflächen in ausreichendem Abstand auszusetzen. Die Kontrolle ist durch eine Fachperson durchzuführen und die Ergebnisse sowie die erforderlichen Maßnahmen (Umsiedlung) zu dokumentieren. Der Bericht ist vor Durchführung der Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises zur Prüfung vorzulegen.

Folgende Hinweise zum Gehölzschutz sind zu beachten:

Gehölzschutz:

Nach den §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920, R SBB und H ArtB) zu berücksichtigen.

Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen sowie Abstellen und Lagern von Baufahrzeugen und Baumaterialien u.ä. sind im Wurzelbereich der geschützten Bäume unzulässig. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

Der Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) ist zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) von geschützten Bäumen von einer zukünftigen Bebauung auszunehmen.

Schutzgüter Boden und Fläche

Durch die Vorgaben des § 34 BauGB ist die Flächeninanspruchnahme auf eine maximale GRZ (II) von 0,4 begrenzt, sodass nur Flächen in einem Maß beansprucht werden, wie sie auch auf umgebenden Siedlungsflächen bereits versiegelbar sind. Hierdurch kann eine geringe Flächeninanspruchnahme und in diesem Zuge eine geringe Versiegelung bzw. Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und seiner Funktionen gewährleistet werden. Im Zuge weiterer Eingriffe sind folgende Hinweise zu beachten.

Bodenschutz

- f. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- g. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- h. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- i. Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- j. Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- k. Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- l. Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- m. Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist“ zu beachten.
- n. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.
- o. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- p. Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der uWb zur Prüfung vorzulegen.
- q. Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Schutzgut Wasser

Über die textlichen Festsetzungen wird eine Versickerung auf den Grundstücken zur Vermeidung der Beeinträchtigung angrenzender Gewässer und zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate (soweit möglich) gesichert. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können hierdurch minimiert werden.

Zudem wird ein Hinweis zur Gewässerentwicklung aufgenommen.

Vom oberen Böschungsrand des Gewässerlaufs Nr. 009727 sowie auch von der Mittelachse der verrohrten Gewässerabschnitte ist der Bereich im beidseitigen Abstand von mind. 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Der Hinweis eines von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifens erfolgt in Anlehnung an § 38 Abs. 3, Nr. 3 WHG, um in diesem Bereich die naturnahe sukzessive Entwicklung des Fließgewässers sowie auch deren problemlose Unterhaltung zu ermöglichen.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die Durchgrünung des Plangebietes mit Einzelbäumen je angefangene 250 m² kann ein Beitrag zu Luftreinhaltung sowie zur Verminderung von Flächenaufheizungen geleistet werden. Die durch den Entfall vorhandener Vegetation erzeugten Beeinträchtigungen können hierdurch ausreichend minimiert werden.

Schutzgut Landschaft einschl. Landschaftsbestandteile

Durch die Durchgrünungsmaßnahmen mit Einzelbäumen kann der Planbereich in die Landschaft integriert werden, sodass die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes durch hinzutretende Bauten minimiert werden können.

Fazit:

Es verbleiben weiterhin Eingriffe in dem Entwicklungsbereich, die durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Hierzu zählen u.a. der Ersatz von Bäumen ab einem Stammumfang (StU) von > 50 cm sowie z.B. die durch beanspruchbare Flächenversiegelungen erheblichen Eingriffe und Funktionsverluste des Schutzgutes Boden und den Wasserhaushalt.

6.5 Eingriffsbewertung (Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Baumschutzkompensationserlass²⁴

Der Baumschutzkompensationserlass bildet die Basis für eine grundsätzlich landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume in Mecklenburg-Vorpommern. Er gilt u.a. für durch Rechtsvorschriften geschützte Einzelbäume, Alleeen, Baumreihen sowie Baumgruppen, bei denen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung direkt anwendbar ist. Dies ist für den vorliegenden Fall im Rahmen der (Neu-)Aufstellung der Innenbereichssatzung und Ergänzungssatzung zutreffend.

Der Erlass gilt für alle Alleeen, einseitige Baumreihen sowie Baumreihen einschließlich solcher unter 100 m Länge, die ihren Standort nicht an Bundes- und Landesstraßen haben. Die im Ergänzungsbereich befindlichen Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen befinden sich nicht an Bundes- und Landesstraßen.

Alleen und Baumreihen, die nicht an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen ihren Standort haben, sind durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung geschützt (vgl. § 14 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes). Auch Baumgruppen sind nach § 14 Abs. 2 Nr. 8 des Landesnaturschutzgesetzes geschützt.

Schließlich entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Die im Ergänzungsbereich befindlichen Baumreihen und Baumgruppen fallen unter die v.g. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Bäume, die aufgrund natürlicher Ursachen absterben oder abgestorben sind, unterliegen keiner Kompensationspflicht. Zu den natürlichen Ursachen gehören insbesondere das Alter und Baumkrankheiten.

Gemäß Nr. 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses ist der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen zu ermitteln und wird nach Maßgabe der Anlage 1 berechnet. Bei Baumgruppen ist jeder der Baumgruppe angehörende Baum einzeln zu kompensieren.

²⁴ Baumschutzkompensationserlass – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 – VI 6 – 5322.1-0

Tab. 2 Kompensationserfordernis gem. Baumschutzkompensationserlass

| Biotoptyp | Baum (Art, ggf. Anzahl > 50 cm StU in 1,30 m Höhe) | Kompensationserfordernis |
|-----------|--|---|
| BBG | <u>Baumgruppe, Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow:</u> <i>Betula pendula</i> , 40 Stk. | Ausgleich im Verhältnis 1:1, insgesamt 40 Stk. |
| BBG | Baumgruppe, Flst. 76, Flur 3, Gemarkung Goldenbow: <i>Abies spec.</i> , 3 Stk. | gem. Baumschutzkompensationserlass für Bäume in Hausgärten kein Ausgleichserfordernis |
| BRN | Baumreihe, Flst. 70, 75 (Ziegeleiweg) und 76, Flur 3, Gemarkung Goldenbow: <i>Quercus robur</i> | Erhaltungsfestsetzung, kein Ausgleich erforderlich (Flst. 70,75) Bei Flst. 76 ist ein Eingriff in die Baumreihe vom Privateigentümer erst dann zu kompensieren, wenn der Eingriff tatsächlich stattfindet. Bei Entfernung der Eichen ist § 18 NatSchAG M-V zu beachten. |

Fazit:

Für das Flurstück 70 (Flur 3, Gemarkung Goldenbow) ist die in der Tabelle 3 – Spalte 3 *Kompensationserfordernis* aufgezeigten Anzahl an Einzelbaumpflanzungen (BBG) zur Herstellung von neuen Bauflächen zu kompensieren.

In Bezug auf das Flst. 76 ist für die Baumgruppe (BBG) kein Ausgleich zu leisten.

In Bezug auf das Flst. 76 ist für die Baumreihe (BRN) ein Ausgleich erst durchzuführen, wenn dieser tatsächlich stattfindet.

Da die Kompensationsmaßnahmen aufgrund der geplanten Nutzung und Versiegelung nicht vollständig innerhalb der Flurstücke umsetzbar sind, ist hierfür eine externe Kompensationsfläche erforderlich.

Die Einzelbäume sind mit einem Abstand Stamm zu Stamm von 6 m zueinander anzupflanzen. Zur Kompensation von 40 Einzelbäumen (s. Hinweise) mit einem Platzbedarf von je 36 m² wären daher insgesamt rd. 1.440 m² bei einer flächigen Anpflanzung erforderlich.

Die Kompensation für das gemeindeeigene Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow von 40 Einzelbäumen muss demnach bspw. auf einer Fläche von 1.440 m² oder alternativ durch Anpflanzung einer Baumreihe mit 40 Einzelbäumen mit einer Länge von rd. 240 m umgesetzt werden.

Eine Kombination diverser Maßnahmen ist unter Berücksichtigung der Mindestflächengrößen des Maßnahmenkatalogs möglich.

Für die 40 entfallenden Einzelbäume auf dem gemeindeeigenen Flst. 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow kann als Ausgleich eine Baumreihe auf dem gemeindeeigenen Flst. 22, Flur 3, Gemarkung Goldenbow mit einer Länge von rd. 240 m als Kompensationsmaßnahme angepflanzt werden. Die Einzelbäume sind mit einem Abstand Stamm zu Stamm von mind. 6 m zueinander anzupflanzen. Die Länge der Baumreihe wird final auf 300 m festgelegt, sodass die Möglichkeit besteht Abstände bspw. aufgrund von Zufahrten zu vergrößern.

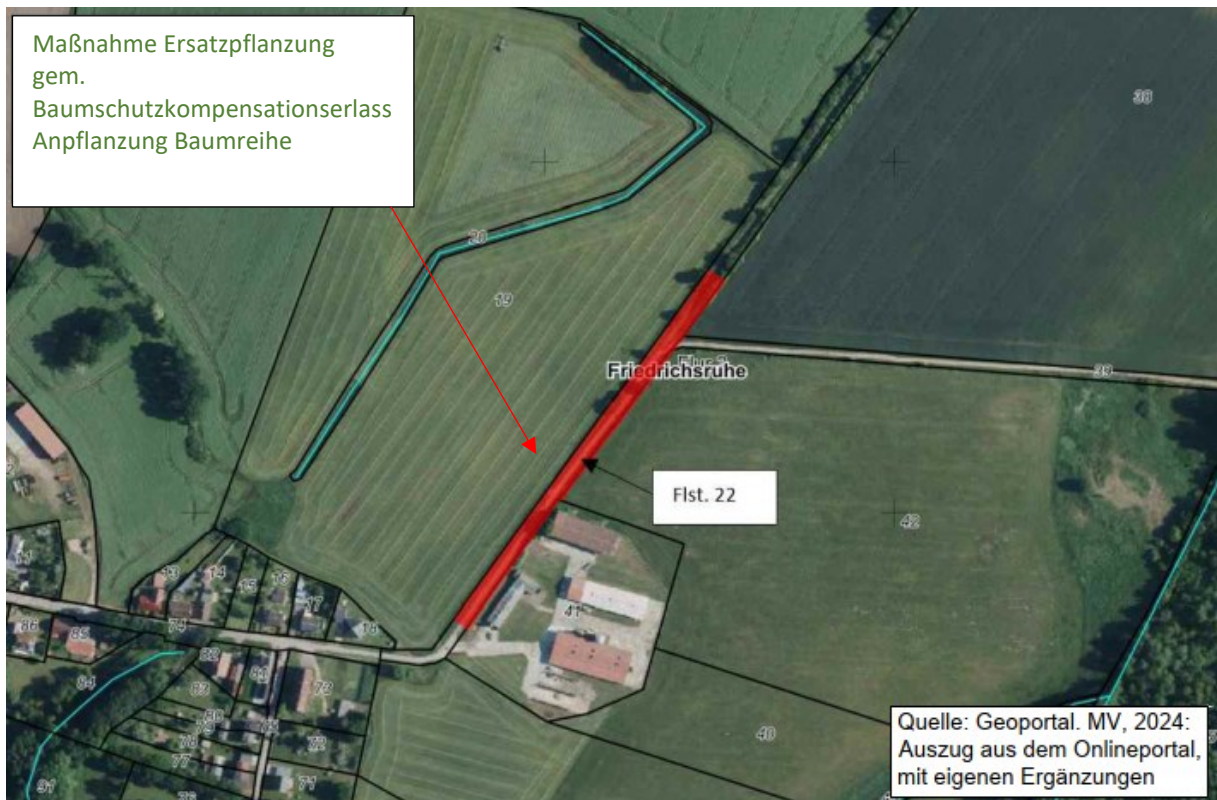


Abb. 23: Mögliche Maßnahme Einzelbaumersatz auf dem Flst. 22, Flur 3, Gemarkung Goldenbow, Quelle: GeoPortal. MV, 2024: Auszug aus dem Onlineportal, mit eigenen Ergänzungen

Aufgrund der vorhandenen Leitung der WEMAG im südlichen Bereich der Ersatzpflanzung, ist ein Teil der Hochstämme auf der östlichen Seite des Weges zu pflanzen. Anschließend verschwenkt die Pflanzung der Baumreihe auf die westliche Seite des Weges (vgl. Abb. 24)

Durch die v.g. Maßnahmen können die im Eingriffsraum potenziell entfallenden Einzelgehölze (vgl. Tab. 3) vollständig ausgeglichen werden.



Abb. 24: Maßnahme Einzelbaumersatz auf dem Flst. 22, Flur 3, Gemarkung Goldenbow, Quelle: GeoBasis, mit eigenen Ergänzungen

Biotopwertestufung

Die im Planbereich befindlichen Biotope, die nicht als Einzelbaum, Baumgruppe oder Baumreihe gemäß Baumschutzkompensationserlass auszugleichen sind, werden gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Stand: Neufassung 2018) ausgeglichen.

Die im Eingriffsbereich der Satzung befindlichen Biotoptypen werden mit den in der Tabelle 4 aufgezeigten Wertstufen nach Anlage 3 (HzE) belegt. Für die, bei den gem. Anlage 3 mit einer Regenerationsfähigkeit 0 und zugleich auch Gefährdungsstufe 0 belegten Biotoptypen, wurde der Versiegelungsfaktor berücksichtigt. Der Biotopwert wurde der in Absatz 2.1 (HzE) enthaltenen Tabelle entnommen.

Tab. 3 Biotopwertestufung vorhandener Biotoptypen

| Biotoptyp | Angaben aus Anlage 3 HzE | | Versiegelungs- faktor (bei 0 = 1 abzgl. Versiegelungsgr ad) | Biotopwert |
|--|---|------------|---|------------|
| | Regenerations- fähigkeit | Gefährdung | | |
| BBG - Baumgruppe (2.7.3) (*1) | Kompensation über Baumschutzkompensationserlass (vgl. Tab. 2, Seite 53 der Begründung) | | | |
| BRN - Nicht Verkehrsweg begleitende Baumreihe (2.6.6) (*2) | Kompensation über Baumschutzkompensationserlass (vgl. Tab. 2, Seite 53 der Begründung) | | | |
| GMA - Artenarmes Frischgrünland (9.2.3) | 2 | 1 | - | 3 |
| OEL - Lockeres Einzelhausgebiet (14.4.2) | 0 | 0 | $1 - 0,6 = 0,4$ | 0,4 |
| OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt (14.7.4) | 0 | 0 | $1 - 1 = 0$ | 0 |
| PER - Artenarmer Zierrasen (13.3.2) | 0 | 0 | $1 - 0 = 1$ | 1 |
| PGZ - Ziergarten (13.8.4) | 0 | 0 | $1 - 0 = 1$ | 1 |
| PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4) | 0 | 0 | $1 - 0 = 1$ | 1 |
| RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3) | 2 | 1 | - | 3 |

(*1) Der Biotoptyp BBG (Punktuell, Einzelbaumstandorte) befindet sich auf einer GMA-Fläche bzw. einer RHU-Fläche; die Fläche ist unter dem Biotoptyp GMA bzw. RHU erfasst.

(*2) Der Biotoptyp BRN (Punktuell, Einzelbaumstandorte) befindet sich auf einer RHU-Fläche, die Fläche ist unter dem Biotoptyp RHU erfasst.

Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)

Für alle Biotoptypen wurde der Lagefaktor 0,75 aufgrund der unmittelbaren Lage im bzw. am Siedlungsbereich berücksichtigt. Die unten genannten Werte werden miteinander multipliziert und ergeben des Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ).

Der Kompensationsbedarf beträgt hier insgesamt: 3.642,8m² (EFÄ).

Tab. 4 Ermittlung Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) nach Flurstücken

| Biotoptyp | Fläche in m² | Biotopwert gem. Tabelle 4 | Lagefaktor gem. 2.2 HzE | Eingriffsflächen- äquivalent (m² EFÄ) |
|--|------------------------------------|---|------------------------------------|---|
| BBG – Baumgruppe (2.7.3) | - | - | - | - |
| BRN – Nicht Verkehrsweg begleitende Baumreihe (2.6.6) | - | - | - | - |
| Flst. 18 (Privater Eigentümer) | | | | |
| OEL - Lockeres Einzelhausgebiet (14.4.2) | 241,0 | 0,4 | 0,75 | 72,3 |
| PGZ - Ziergarten (13.8.4) | 621,0 | 1 | 0,75 | 465,8 |
| PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4) | 59,0 | 1 | 0,75 | 44 |
| Summe: Gem. Stellungnahme der Naturschutzbehörde werden Eingriffe auf bereits bebauten/versiegelten Grundstücken nur bilanziert, wenn die Eingriffe eine Flächengröße von 300 m ² erreichen oder, wenn durch den Eingriff eine wesentliche Veränderung des Bestandes erfolgt. Dies ist für das Flurstück 18 nicht der Fall. Eine Kompensation ist nicht erforderlich. | | | | |
| Flst. 70 (Gemeindeeigentum) | | | | |
| GMA - Artenarmes Frischgrünland (9.2.3) | 1.619,0 | 3 | 0,75 | 3.642,8 |
| RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3) | 746,0 | Kein Eingriff (Fläche aufgrund vorh. Baumgruppe zum Erhalt festgesetzt) | | |
| Summe | 2.365,0 | | | 3.642,8 |
| Flst. 75 (Gemeindeeigentum – Ziegeleiweg) | | | | |
| GMA - Artenarmes Frischgrünland (9.2.3) | 269,0 | 3 | 0,75 | 605,3 |
| OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt (14.7.4) | 356,0 | 0 | 0,75 | 0,0 |
| RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3) | 135,0 | Kein Eingriff (Fläche aufgrund vorh. Baumgruppe zum Erhalt festgesetzt) | | |
| Summe: Gem. Stellungnahme der Naturschutzbehörde werden Eingriffe auf bereits bebauten/versiegelten Grundstücken nur bilanziert, wenn die Eingriffe eine Flächengröße von 300 m ² erreichen oder, wenn durch den Eingriff eine wesentliche Veränderung des Bestandes erfolgt. Dies ist für das Flurstück 75 nicht der Fall. Eine Kompensation ist nicht erforderlich. | | | | |
| Flst. 76 (Privater Eigentümer) | | | | |
| GMA - Artenarmes Frischgrünland (9.2.3) | 135,0 | 3 | 0,75 | 303,8 |
| OEL - Lockeres Einzelhausgebiet (14.4.2) | 732,0 | 0,4 | 0,75 | 219,6 |
| PER - Artenarmer Zierrasen (13.3.2) | 542,0 | 1 | 0,75 | 406,5 |
| PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4) | 39,0 | 1 | 0,75 | 29,3 |
| RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3) | 44,0 | 3 | 0,75 | 99,0 |
| Summe: Im Falle einer vollständigen baulichen Inanspruchnahme von 40% der Fläche auf den Flst. 76 muss für die neu entstehende Versiegelung pro 25 m ² ein bodenrechtlicher Ausgleich durch die Pflanzung eines standortheimischen Obstbaumes (historische Sorte), aus möglichst gebietseigenen Herkünften, auf privatem Grund vorgenommen werden. Die Kompensationsmaßnahme richtet sich dabei nach HzE, Maßnahme 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen. Je angefangen 25 m ² versiegelter Grundfläche ist ein Einzelbaum zu pflanzen. | | | | |
| Gesamtsumme | 2.365,0 | | | 3.642,8 |

Ermittlung von Funktionsbeeinträchtigungen benachbarter Biotope

Es sind in Bezug auf diesen Faktor nur Biotope mit einem Biotopwert von 3 oder mehr zu berücksichtigen.

Angrenzend befinden sich nördlich zum Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen. Südlich des Ziegeleiweges (ost-westliche Richtung) ist fortlaufend der Biotoptyp RHM, der mit einer Wertstufe 6 zu belegen ist, vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieses Biotoptyps ist durch einen ggf. erforderlichen Ausbau der Zuwegung innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung jedoch nicht zu erwarten.

Im östlichen, südlichen und westlichen Anschluss sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Hausgärten vorhanden.

Für die im Ergänzungsbereich befindlichen und darüber hinausreichenden Biotope von einer Wertstufe 3 (GMA und RHU) sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die aus dem Änderungsbereich auf die angrenzenden Flächen hervorgehen. Die Eingriffe beziehen sich nur auf die Flächen des Änderungsbereiches. Die Nutzung der Grünlandflächen und die angrenzenden Ruderalfluren werden durch die Nutzungsänderung auf Teilflächen nicht verändert.

Insgesamt ist eine Beeinträchtigung angrenzender Biotope durch die bauliche Entwicklung im Ergänzungsbereich daher nicht zu erwarten.

Der Kompensationsbedarf beträgt hier: 0 m² (EFÄ).

Ermittlung der Versiegelung im Planzustand

Im Rahmen der Hinweise zur Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen auf abiotische Schutzgüter zu berücksichtigen, aus denen zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Es ist daher ein biotoptypunabhängiger Zuschlag von 0,2 für eine Teilversiegelung bzw. 0,5 für eine Vollversiegelung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird von einer Vollversiegelung durch bauliche Anlagen und Zuwegungen ausgegangen.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist die potenziell zu versiegelnde Fläche und der damit verbundene Eingriff in vorhandene Biotope zu berechnen.

Der Eingriffsraum (= Ergänzungsbereich der Satzung) ist zukünftig mit einer gem. § 34 BauGB der Umgebung angepassten Bebauung versiegelbar. Der östliche Ortsrand stellt sich als Einzelhausgebiet mit einer offenen Bebauung und einer Nutzungsstruktur ähnlich eines Misch- / Dorfgebietes bei großen Grundstücken mit häufig vorliegender Gartennutzung dar.

Für die Planung wird eine Flächenversiegelung durch Haupt- und Nebengebäude-/anlagen mit einer GRZ von 0,4 (= 40% Versiegelung) ohne Überschreitung angenommen. Die Gesamtversiegelung beträgt daher maximal eine GRZ von 0,4 bzw. 40 %. Die innerhalb dieser 40 % liegenden Flächen können vollständig versiegelt werden, sodass ein Zuschlagsfaktor von 0,5 für sie zu berücksichtigen ist.

Die Gesamtgröße des Ergänzungsbereiches beträgt 5.538 m².

Gemeindeeigene Flurstücke

→ Flst. 70

Auf dem Flst. 70 soll zukünftig eine Bebauung möglich sein. Auf den Flächen befindet sich am nördlichen Rand eine Gehölzreihe (BRN) mit einer Größe von rd. 746 m², die zur Erhaltung festgesetzt wird. Die übrigen Flächen können mit bis zu 40 % versiegelt werden. Mindestens 60 % sind daher von Versiegelungen freizuhalten.

Tab. 5 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 70, Flur 3, Gem. Goldenbow

| Gesamtfläche Flurstück (in m ²) | - | Erhaltung (in m ²) | = | Restfläche (in m ²) | x | GRZ II | = | Versiegelbare Fläche (in m ²) |
|---|---|--------------------------------|---|---------------------------------|---|--------|---|---|
| 2.365,0 | - | 745,7 | = | 1.619,3 | x | 0,4 | = | 647,6 |

Die versiegelbare Fläche wird mit dem Faktor 0,5 multipliziert, um den zu ergänzenden Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Tab. 6 Ermittlung zusätzliche Kompensationsverpflichtung Flst. 70, Flur 3, Gem. Goldenbow

| Versiegelbare Fläche (in m ²) | x | Faktor | = | Zusätzliche Kompensationsverpflichtung (in m ² EFÄ) |
|---|---|--------|---|--|
| 647,6 | x | 0,5 | = | 323,8 |

Ergebnis: Für das Flst. 70 entsteht ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 323,8 m² (324 m²) EFÄ.

➔ **Flst. 75**

Das Flst. 75 entspricht dem Ziegeleiweg (Straßenverkehrsfläche), der sich innerhalb des Planbereiches bisher als Wendehammer mit randlichen Vegetationsflächen darstellt. Ein zukünftiger Ausbau des Ziegeleiweges ist derzeit nicht geplant, dennoch wird zukünftig eine Bebauung/Versiegelung auf der Fläche möglich sein, sodass die übrige Fläche bis zu 40 % versiegelt werden kann. Die Baumreihe/ruderales Staudenflur im nördlichen Bereich wird auch hier zur Erhaltung festgesetzt (rd. 135 m²) und daher von der versiegelbaren Fläche abgezogen.

Tab. 7 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 75, Flur 3, Gem. Goldenbow

| Gesamtfläche Flurstück (in m ²) | - | Erhaltung (in m ²) | - | Bereits versiegelte Fläche (OVW) | = | Restfläche (in m ²) | x | GRZ | = | Versiegelbare Fläche (in m ²) |
|---|---|--------------------------------|---|----------------------------------|---|---------------------------------|---|-----|---|---|
| 760,0 | - | 135,0 | - | 356 | = | 269 | x | 0,4 | = | 107,6 |

Gem. Stellungnahme der Naturschutzbehörde werden Eingriffe auf bereits bebauten/versiegelten Grundstücken nur bilanziert, wenn die Eingriffe eine Flächengröße von 300 m² erreichen oder, wenn durch den Eingriff eine wesentliche Veränderung des Bestandes erfolgt. Dies ist für das Flurstück 75 nicht der Fall. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Private Flurstücke

➔ **Flst. 18**

Das Flurstück 18 befindet sich in privatem Eigentum und ist bereits mit einem Wohnhaus und Nebenanlagen bebaut. Die vorhandenen Anlagen wurden bereits mit einer Flächengröße von 150 m² im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung mit einem Kompensationserfordernis (Anpflanzung von 3 Einzelbäumen) ausgeglichen.

Ein über die vorhandene Versiegelung hinausgehender Eingriff ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Durch die Satzung wird jedoch eine Versiegelung bis zu 40 % zugelassen. Bei vollständiger Ausnutzung der 40 % Versiegelung einschl. Nebenanlagen ist ein weiterer Kompensationsaufwand vorhanden.

Tab. 8 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 18, Flur 3, Gem. Goldenbow

| Gesamtfläche Flurstück (in m ²) | x | GRZ | = | Versiegelbare Fläche (in m ²) | - | Bereits versiegelt und ausgeglichen im Rahmen der Baugenehmigung (in m ²) | = | Restfläche; noch versiegelbare Fläche (in m ²) |
|---|---|-----|---|---|---|---|---|--|
| 921,0 | x | 0,4 | = | 368,4 | - | 150,0 | = | 218,4 |

Gem. Stellungnahme der Naturschutzbehörde werden Eingriffe auf bereits bebauten/versiegelten Grundstücken nur bilanziert, wenn die Eingriffe eine Flächengröße von 300 m² erreichen oder, wenn durch den Eingriff eine wesentliche Veränderung des Bestandes erfolgt. Dies ist für das Flurstück 18 nicht der Fall. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

➔ **Flst. 76**

Auf dem Flurstück 76 ist bereits eine Wohnbebauung mit Nebenanlagen vorhanden.

Aussagen zu den im Rahmen von Baugenehmigungen erforderlichen und bereits erfolgten Kompensationsmaßnahmen liegen nicht vor. Für die Bilanzierung wird die Annahme getroffen, dass die versiegelten Flächen bereits ausgeglichen wurden.

Ein über die vorhandene Versiegelung hinausgehender Eingriff ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Grundsätzlich kann jedoch das Baugrundstück im Rahmen der Satzung bis zu 40 % versiegelt werden. Bei vollständiger Ausnutzung der 40 % Versiegelung einschl. Nebenanlagen ist ein weiterer Kompensationsaufwand vorhanden. Die derzeitige Versiegelung wurde anhand einer Luftbildauswertung (Gebäude + Zufahrt) festgelegt.

Tab. 9 Ermittlung versiegelbare Fläche Flst. 76, Flur 3, Gem. Goldenbow

| Gesamtfläche Flurstück (in m ²) | x | GRZ | = | Versiegelbare Fläche (in m ²) | - | Bereits versiegelt und ausgeglichen (in m ²) | = | Versiegelbare Fläche (in m ²) |
|---|---|-----|---|---|---|--|---|---|
| 1.492,0 | x | 0,4 | = | 596,8 | - | 240 | = | 356,8 |

Im Falle einer vollständigen baulichen Inanspruchnahme von 40% der Fläche auf den Flst. 76 muss für die neu entstehende Versiegelung pro 25 m² ein bodenrechtlicher Ausgleich durch die Pflanzung eines standortheimischen Obstbaumes (Hochstamm mind. 10-12 cm Stammumfang, historische Sorte), aus möglichst gebietseigenen Herkunft, auf privatem Grund vorgenommen werden. Die Kompensationsmaßnahme richtet sich dabei nach HzE, Maßnahme 6.22 *Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen*. Je angefangen 25 m² versiegelter Grundfläche ist ein Einzelbaum zu pflanzen.

Multifunktionaler Kompensationsbedarf

Die Berechnung des Multifunktionalen Kompensationsbedarfes für den Ergänzungsbereich der Satzung ergibt sich aus den zuvor ermittelten Eingriffsflächenäquivalenten:

3.642,8m² + 0 m² + 323,8 = 3.966,6 m² (EFÄ)

Tab. 13 Ermittlung multifunktionaler Kompensationsbedarf nach Flurstücken

| Flurstück | Wert Tabelle 4 | Werte Tabellen 5 - 10 | Summe |
|-----------------|--|-----------------------|----------------|
| Gemeinde | | | |
| 70 | 3.642,8 | 323,8 | 3.966,6 |
| 75 | Keine Kompensation erforderlich | | |
| Privat | | | |
| 18 | Keine Kompensation erforderlich | | |
| 76 | für neu entstehende Versiegelung ist pro 25 m ² ein bodenrechtlicher Ausgleich durch die Pflanzung eines standortheimischen Obstbaumes (Hochstamm mind. 10-12 cm Stammumfang, historische Sorte zu leisten. | | |
| Summe | 3.642,8 | 323,8 | 3.966,6 |

Die **Gemeinde** muss für das Flurstück 70 (bisher unbebaut) einen bodenrechtlichen Ausgleich von insgesamt rd. 3967 m² EFÄ (3.966,6 m²) leisten.

Für die Flächen des **privaten Eigentümers des Flst. 76** (bereits baulich beansprucht und im Rahmen der Baugenehmigung entsprechend kompensiert (Annahme) muss für den bodenrechtlichen Ausgleich bei vollständiger Inanspruchnahme von 40 % Versiegelung eine Fläche von weiteren 1.237 m² EFÄ (1.236,5 m²) ausgeglichen werden. Die Kompensation des Eingriffs ist erst dann geltend zu machen, wenn der Eingriff/die Versiegelung tatsächlich stattfindet.

Im Falle einer vollständigen baulichen Inanspruchnahme von 40% der Fläche auf den Flst. 76 muss für die neu entstehende Versiegelung pro 25 m² ein bodenrechtlicher Ausgleich durch die Pflanzung eines standortheimischen Obstbaumes (Hochstamm mind. 10-12 cm Stammumfang, historische Sorte), aus möglichst gebietseigenen Herkünften, auf privatem Grund vorgenommen werden. Die Kompensationsmaßnahme richtet sich dabei nach HzE, Maßnahme 6.22 *Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen*. Je angefangen 25 m² versiegelter Grundfläche ist ein Einzelbaum zu pflanzen.

Ermittlung kompensationsmindernder Maßnahmen und Korrektur des multifunktionalen Kompensationsbedarfes

Innerhalb des Ergänzungsbereiches können aus Platzgründen keine kompensationsmindernden Maßnahmen festgesetzt werden.

Grundsätzlich wäre der Wert der kompensationsmindernden Maßnahme von dem zuvor berechneten multifunktionalen Kompensationsflächenbedarf zu subtrahieren, sodass im Ergebnis der korrigierte multifunktionale Kompensationsflächenbedarf ermittelt wird.

Der korrigierte multifunktionale Kompensationsflächenbedarf beträgt dementsprechend:

Tab. 14 Berechnung multifunktionaler Kompensationsflächenbedarf (EFÄ)

| Flurstück | Multifunktionaler Kompensationsflächenbedarf in m ² EFÄ (vgl. Seite 53) | Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme in m ² EFÄ | Korrigierter multifunktionaler Kompensationsflächenbedarf in m ² EFÄ |
|-----------|--|--|---|
| 70 | 3.966,6 | - 0 | = 3.966,6 |

Nach Abzug der internen Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Kompensationsflächenbedarf von 3.966,6 m² (EFÄ).

Ein darüber hinausgehender additiver Kompensationsflächenbedarf, z.B. aus artenschutzrechtlichen Gründen, wird nicht festgestellt (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Befristete Eingriffe, die im Rahmen der Berechnungen zu berücksichtigen sind, sind nicht bekannt.

6.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Externe Kompensationsmaßnahme gilt für das Flurstück 70. Die Kompensation des Eingriffs für das Flurstück 76 ist erst dann geltend zu machen, wenn der Eingriff/die Versiegelung tatsächlich stattfindet und vom Eigentümer durchzuführen.

➔ Flurstücke 70, Flur 3, Gemarkung Goldenbow

- Kompensationserfordernis Flst. 70 = 3.966,6 EFÄ
- Maßnahme 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese
- Die Fläche ist der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen
- Kompensationswert 2,0

Die Maßnahme 2.33 kann auf dem Flurstück 26/1, Flur 5, Gemarkung Friedrichsruhe durchgeführt werden. Die Mindestflächengröße von 2.000 m² wird erreicht. Die Mindestbreite von 10 m wird bei der Flächenausformung berücksichtigt. Die Fläche weist eine Bodenwertzahl von 12 auf und entspricht somit den Anforderungen aus der HZE, 2018. Um die Fläche vor Beeinträchtigungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung des angrenzenden Wirtschaftsweges zu schützen sind alle 30 m Eichenspalt-pfählen zu setzen

Tab. 15 Berechnung externe Kompensationsmaßnahme (KFÄ)

| Maßnahme gem. Anlage 6 | Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²) | x | Kompensationswert der Maßnahme gem. Anlage 6 (ohne Zusatzbewertung und Lagezuschlag*) | + | Entsiegelte Fläche in m ² x Entsiegelungszuschlag | = | Kompensationsflächenäquivalent in m ² (KFÄ) |
|---|--|---|---|---|--|---|--|
| Nr. 2.33 Umwandlung von Acker in Brachfläche | 2.000 | x | 2,0 + 0 + 0 | + | 0 | = | 4.000 |

(*) Ein Entsiegelungszuschlag ist für die in Rede stehenden Flächen nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage angrenzend an den Siedlungsbereich und nicht u.a. innerhalb von besonderen Schutzgebieten, FFH-Gebieten oder FFH-Lebensraumtypen (gem. Anlage 9 HzE) ist kein Lagezuschlag zu berücksichtigen. Eine Zusatzbewertung ist ebenfalls nicht zu berücksichtigen.

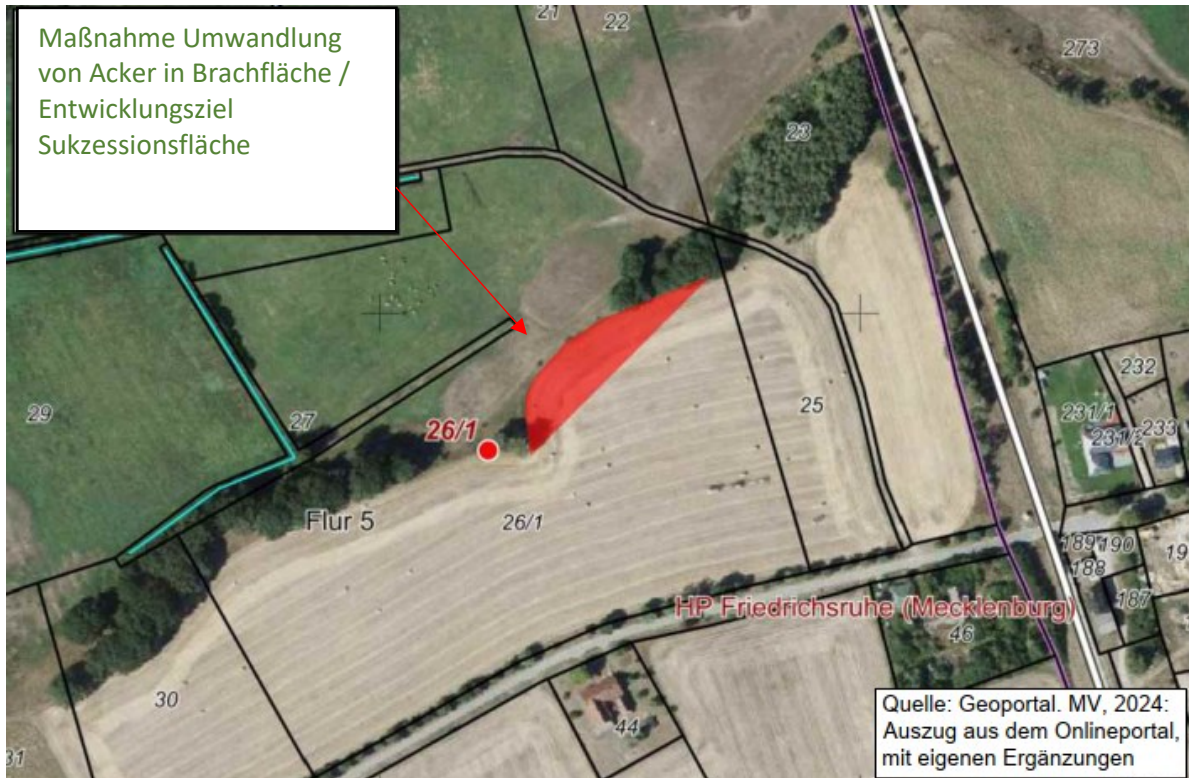


Abb. 25: Mögliche Maßnahme auf dem Flst. 26/1, Flur 5, Gemarkung Friedrichsruhe, Quelle: GeoPortal M-V, 2024: Auszug aus dem Onlineportal, mit eigenen Ergänzungen

Berücksichtigung von Störquellen und Gesamtbilanzierung

Da die Kompensationsflächen sich nicht direkt angrenzend an Störquellen wie den Siedlungsbereich, Straßenverkehrsflächen o.Ä. befinden, sind keine Störfaktoren in der Berechnung zu berücksichtigen.

Tab. 16 Gesamtbilanzierung nach Flurstücken

| Flurstück | Kompensationsbedarf in EFÄ | Kompensationsmaßnahme in KFÄ |
|--------------|----------------------------|------------------------------|
| 70 | 3.966,6 | |
| Summe | 3.966,6 | 4.000 |

Aus der Tabelle ist zu entnehmen, dass die Kompensationsmaßnahmen (KFÄ) die Kompensationserfordernisse (EFÄ) für das Flurstück 70 vollständig ausgleichen wird.

7 Verkehrliche Erschließung

Der OT Goldenbow ist über die K 117 (Lindenstraße / Frauenmarker Straße) und in deren Verlauf an die B 321 angeschlossen. Die Bundesstraße führt im nordwestlichen Verlauf über Crivitz bis nach Schwerin. Auf Höhe Rabensteinfeld, kurz vor Schwerin, besteht ein Anschluss an die Autobahn 14 (A 14). Im südöstlichen Verlauf führt die B 321 über Parchim bis zum Anschluss an die Autobahn 24 (A 24) im Bereich Ruhner Berge / Suckow.

Ferner ist der Ortsteil Goldenbow über einen Radweg an die umgebenden Ortschaften angebunden.

In Bezug auf den Schienenverkehr befindet sich in dem im südlichen Verlauf liegenden OT Friedrichsruhe (Dorf) ein Bahnhof, der einen Anschluss an das regionale Schienennetz ermöglicht.

Der Bahnhof in Friedrichsruhe (Dorf) ist über einen Anrufbus sowie die Buslinie 701 aus Goldenbow erreichbar.

8 Soziale Infrastruktur

Der Ortsteil Goldenbow verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr sowie die Goldenbower Mühle, die eine wichtige Touristische Attraktion darstellt.

In Friedrichsruhe befindet sich die nächstgelegene KiTa „Pfiffige Füchse“ sowie in einer Entfernung von rd. 5 km in der Ortschaft Domsühl eine weitere KiTa („Eichenkoblde“) sowie die Eldetalschule (Regionale Schule mit Grundschule) vorhanden.

In Bezug auf die Nachversorgung sind in Friedrichsruhe eine Tankstelle sowie ein Imbiss vorhanden. Die Ortschaft Severin beherbergt eine Fleischerei, in Domsühl sind Ärzte, Post und weitere kleine Einzelhandelsbetriebe vorhanden.

9 Immissionsschutz

Da auf Grundlage einer Innenbereichssatzung kein unmittelbares Baurecht geschaffen wird, sind die Belange des Immissionsschutzes in der vorliegenden Planung von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen der Stellung von Bauanträgen für im Planbereich gem. § 34 BauGB befindliche Grundstücke sind die Belange des Immissionsschutzes detailliert zu prüfen.

Es wird dennoch eine allgemeine Betrachtung der Belange des Immissionsschutzes durchgeführt, um auf Ebene dieser klarstellenden Planung Hinweise für die nachfolgenden konkreten Planvorhaben zu geben.

Im Zusammenhang mit der Neufassung der Klarstellungssatzung sowie der Ergänzungssatzung für den OT Goldenbow werden die vorhandenen Grenzen der bestehenden Satzung planungsrechtlich geprüft und an die Katasterunterlage angepasst sowie im östlichen Siedlungsbereich gelegene Flächen dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet. Die hier befindlichen Flächen zeichnen sich derzeit durch eine überwiegende Nutzung als Weideland sowie als Hausgartenbereiche aus.

Durch das Hinzutreten von u.a. Wohnnutzungen sowie ggf. eine Beanspruchung als Fläche für gewerbliche Nutzungen, die sich in den Siedlungsbereich einfügen, ist grundsätzlich nicht mit den Planbereich und dessen unmittelbare Umgebung störenden Schall- oder Geruchsmissionen zu rechnen. Die im ländlichen Bereich üblichen und durch z.B. landwirtschaftliche Nutzungen hervorgerufenen Immissionen sind durch Baugenehmigungen in ihrer Art und Weise angemessen eingefasst bzw. zukünftig einzufassen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorgelegten Satzung sind daher nur Vorhaben zulässig, die sich gem. § 34 BauGB in die Umgebung einfügen. Die Beurteilung der Vorhaben kann sich u.a. nach den Vorgaben der DIN 18005 (*Schallschutz im Städtebau*), der DIN 4109 (*Schallschutz im Hochbau*), der TA Lärm (*Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm*), TA Luft (*Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft*), GeruchsImmissions-Richtlinie (kurz: GIRL, *Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen*) sowie der Beachtung von StörfallV (*Störfallverordnung, Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 12 Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV)*) und § 50 BlmSchG (*Bundes-Immissionsschutzgesetz, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge*) richten.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Konflikte, die im Rahmen der Innenbereichssatzung zu berücksichtigen wären, bekannt.

10 Sonstige Belange

10.1 Denkmalpflege

Da durch die Neufassung der Satzung kein Baurecht geschaffen wird, sind Aussagen zum Denkmalschutz einzelfallbezogen im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren einzuholen und zu berücksichtigen.

Im Bereich der Klarstellungs- und Erweiterungssatzung (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) befinden sich folgende in der Kreisdenkmalliste geführten Baudenkmale:

- **Goldenbow (b. Crivitz) Lindenstraße 5 Büdnerie**
- **Goldenbow (b. Crivitz) Lindenstraße 29 Wohnhaus, Stallscheune**

- **Goldenbow (b. Crivitz) Lindenstraße Kriegerdenkmal 1914/18**
- **Goldenbow (b. Crivitz) Windmühle, Holländerwindmühle**

Weitere archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Ergänzungssatzungsbereiches nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Die Denkmalfachbehörde, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung der Denkmalfachbehörde sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Denkmalfachbehörde kann die Frist um ein Jahr verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Denkmals oder zu seiner wissenschaftlichen Erforschung erforderlich ist.

10.2 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) setzt in kleinräumigen Bereichen der Ergänzungssatzung den Erhalt vorhandener Gehölzbestände sowie Maßnahmen zur Durchgrünung fest. Hierdurch kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, da durch die Vegetationsbestände der Konzentration von Flächenversiegelungen entgegengewirkt und die Verdunstungsrate und damit verbundene Frischluftentstehung erhalten werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird jedoch kein Baurecht geschaffen, sodass Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung im Rahmen der nachfolgenden Planungen bzw. der Bauantragsstellung zu berücksichtigen sind.

Die im Klarstellungssatzungsbereich vorhandenen Festsetzungen von Baumbeständen und Grünflächen haben weiterhin Bestand.

10.3 Altlasten und Kampfmittel

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder Rüstungsaltlasten sowie Kampfmittelfunde im Geltungsbereich der Satzung bekannt.

Die Goldenbower Mühle ist als denkmalgeschütztes Gebäude vorhanden. Beeinträchtigungen dieses Baudenkmales sind durch die Planung nicht abzuleiten.

10.4 Bodenordnung

Das Erfordernis der Neufassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Friedrichsruhe für den Ortsteil Goldenbow begründet sich u.a. auf dem abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren „Friedrichsruhe“, hier gem. § 56 LwAnpG (Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (Landwirtschaftsanpassungsgesetz)), sodass nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Bodenordnungsverfahren erforderlich sind.

10.5 Baugrund

Da durch die Neufassung der Satzung kein Baurecht geschaffen wird, sind Aussagen zur Gründung von baulichen Anlagen einzelfallbezogen im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren einzuholen und zu berücksichtigen.

10.6 Grundwasser- und Bodenschutz

In seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. §4 Abs. 2 zum Satzungsentwurf hat der Fachdienst Umwelt, des Landkreises Ludwigslust-Parchim die nachfolgenden Auflagen und Hinweise in Bezug auf den Grundwasser- und Bodenschutz eingebracht. Diese gelten im Falle einer Baumaßnahme.

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Hinweise:

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der uWb zur Prüfung vorzulegen.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundesbodenschutzgesetz.

11 Ver- und Entsorgung

Die nachfolgenden Aussagen zur Ver- und Entsorgung beziehen sich insbesondere auf den Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Für den Bereich der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB haben die bisherigen Aussagen weiterhin Bestand.

11.1 Energieversorgung (Gas, Strom, Fernwärme)

Die im Ergänzungssatzungsbereich hinzutretenden Nutzungen können grundsätzlich an das vorhandene Netz der Energieversorger angeschlossen werden. Ist ein Anschluss aufgrund fehlender Leitungsanschlüsse nicht möglich, sind die Versorger rechtzeitig zu beteiligen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die bauausführenden Firmen die Erkundigungs- und Sicherungspflicht in jedem Fall zu berücksichtigen ist.

Hinweise:

Durch den Bereich der Ergänzungssatzung verläuft eine 20kV-Überlandleitung der WEMAG AG. Nach aktuellem Kenntnisstand wird diese zu Ende 2022 zurückgebaut. Die Trasse wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Ferner wird eine 0,4 kV-Leitung, erdverlegt, in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Der im Bereich der Klarstellungssatzung („Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow, 1994“) verzeichnete Transformatoren-Standort (heute: Bereich Adresse Lindenstraße 8 b, Flst. 141, Flur 3, Gemarkung Goldenbow) hat weiterhin Bestand und wird unverändert in die Planunterlage übertragen.

11.2 Telekommunikation

Der Ergänzungssatzungsbereich kann grundsätzlich an das vorhandene Kommunikationsnetz angeschlossen werden.

Für einen rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit anderen Leitungsträgern ist frühzeitig (i.d.R. mindestens 3 Monate im Voraus) Kontakt mit den Leitungsträgern aufzunehmen.

11.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Allgemeines

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Ergänzungssatzungsbereiches obliegt der Gemeinde. Mit den Gemeinden bzw. Feuerwehren im Verbandsgebiet gibt es einen abgestimmten Hydrantenplan.

Ist ein Anschluss an das Trink- und Löschwassernetz aufgrund fehlender Leitungsanschlüsse nicht möglich, sind die Versorger rechtzeitig zu beteiligen.

Trinkwasserversorgung /-gewinnung

Der im Bereich der Klarstellungssatzung („Satzung der Gemeinde Friedrichsruhe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Goldenbow, 1994“) nachrichtlich verzeichnete Bereich eines Schutzgebietes für Grundwassergewinnung / Trinkwasserschutzzone II und III ist nicht mehr vorhanden und wird nicht in die neue Planunterlage übertragen. Die in diesem Zusammenhang verzeichnete Wasserversorgungsanlage (heute: Bereich Adresse Lindenstraße 19, Flst. 9, Flur 3, Gemarkung Goldenbow) ist weiterhin vorhanden und in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Löschwasserversorgung

Der WAZV ist der zuständige Trinkwasserversorgungsbetrieb der Mitgliedsgemeinden. Leitungen und Anlagen für die Löschwasserversorgung und einer dauerhaften Brandbekämpfung stehen nicht zur Verfügung. Vorhandene und zukünftige Leitungen oder Entnahmestellen des Trinkwassers (z.B Hydranten) innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung dürfen nur zur Erstbrandbekämpfung genutzt werden. Eine dauerhafte Löschwasserversorgung darf nicht über die Leitungen und Anlagen des WAZV aufgebaut werden.

Der Brandschutz obliegt allein den Gemeinden und wurde dem WAZV nicht als Aufgabe übertragen. Die Anforderungen an den Betrieb eines Trinkwassernetzes unterscheiden sich wesentlich, hinsichtlich der Leitungsdimensionen, den zur Verfügung stehenden Mengen und Druckverhältnissen sowie den Hygieneanforderungen, gegenüber dem Betrieb eines Löschwassernetzes.

Mit den Gemeinden bzw. Feuerwehren im Verbandsgebiet gibt es einen abgestimmten Hydrantenplan, der darstellt, welche Anlagen (Hydranten) des WAZV zur Erstbrandbekämpfung genutzt werden können. Unter

Erstbrandbekämpfung ist zu verstehen, dass kurzfristig bis zum Aufbau der Löschwasserstrecke die Feuerwehr die genannten Hydranten unter Berücksichtigung festgelegter Kriterien nutzen kann. Für diese Hydranten garantiert der WAZV weder eine Mindestentnahmemenge bzw. -druck, so dass diese Hydranten nicht in die Berechnung des Löschwasserbedarfsplanes einfließen können.

Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen sind nach der 1. Wassersicherstellungsverordnung (1. WasSV) vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) – zu bemessen.

Die Löschwassermenge liegt aufgrund der geplanten Nutzung bei 800 – 1.600 l/min bzw. bei 96 – 192 m³/h für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden (in Anlehnung an Allgemeine Wohngebiete (800 l/min) bzw. Misch- und Dorfgebiete (mind. 1.600 l/min)). Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen.

11.4 Abwasser

Der WAZV betreibt in Goldenbow kein zentrales Schmutzwasserleitungsnetz für häusliche Abwässer. Bei Bebauung sind Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben auf Kosten der Grundstückseigentümer/Bauherren zu errichten und die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu beantragen. Der WAZV ist in Goldenbow nur für die Abfuhr und Entsorgung der Fäkalien aus den privaten Anlagen zuständig.

11.5 Oberflächenentwässerung

Um Eingriffe in die vorhandene Vorflut zu vermeiden, ist das auf den neu zu versiegelnden Flächen anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweils eigenen Grundstück mittels Mulden, Rigolen o.Ä. zu versickern. Kann eine Versickerung nicht vollständig gewährleistet werden, ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen insofern zurückzuhalten, dass eine Beeinträchtigung der nächsten Vorflut ausgeschlossen ist und nur die natürliche Abflussspende eingeleitet wird. Konkrete Abstimmungen zur Oberflächenentwässerung sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Stellen zu treffen.

11.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Ergänzungsbereich kann durch die vorhandenen Entsorger gewährleistet werden. Entsprechende Anträge sind frühzeitig zu stellen. Ein Wendehammer ist bereits zur Abfallentsorgung der vorhandenen Wohnbebauung in ausreichender Größe vorhanden.

12 Städtebauliche Kennwerte / Flächeninanspruchnahme

Nachfolgend wird die Flächenbilanz für die in Rede stehende Innenbereichssatzung aufgeführt.

Tab. 17 Städtebauliche Kennwerte

| Bezeichnung | Größe (rd.) |
|--|---------------------------------|
| Bereich Klarstellungssatzung | 136.862 m² |
| Parzellen Verkehrsfläche (Summe, abzgl. Grünfläche) | 14.682 m ² |
| Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | 7.067 m ² |
| Restfläche (Summe) | 115.113 m ² |
| <i>davon versiegelbar (GRZ 0,4 (40 %))</i> | <i>(46.045,2 m²)</i> |
| Bereich Ergänzungssatzung | 5.538 m² |
| Verkehrsfläche (<i>Straßenparzelle Ziegeleiweg, Flst. 75</i>) | 356 m ² |
| Restfläche Ziegeleiweg, Flst. 75 (unversiegelt) | 269 m ² |
| Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) | 746 m ² |
| <i>Baumreihe Siedlungsbereich (Erhalt auf dem Flst. 70)</i> | <i>(746 m²)</i> |
| Restfläche (Summe) | 4.167 m ² |
| <i>davon versiegelbar (GRZ 0,4 (40 %))</i> | <i>(1.666,80 m²)</i> |
| Summe | 142.400 m² |

13 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur **Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GOVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GOVBl. M-V S 546).

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GOVBl. M-V S. 383, 392).

14 Sonstige Grundlagen

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 –

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, 01.06.2018, Redaktionelle Überarbeitung: 01.10.2019

15 Verfahrensvermerke

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 im Internet eingestellt.

Dieser Plan hat in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 öffentlich ausgelegen.

14.11.2024 gez. A. Sturm

Crivitz

L.S.

[Ort, Datum, Stempel, Unterschrift, Siegel]

16 Anhang

Anhang 1 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kirchner Umwelt- und Städteplanung, 2024