

Gemeinde Weitenhagen

Bebauungsplan Nr. 15  
„Bogensportplatz Diedrichshagen“



Begründung  
Oktober 2025

-Vorentwurf-

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen der Planung</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
<b>3. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
<b>4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen</b>	<b>6</b>
<b>5. Beschaffenheit des Plangebietes</b>	<b>11</b>
<b>6. Inhalt des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
6.1 Städtebauliches Konzept	12
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
6.4 Umweltprüfung	13
6.5 Verkehrskonzept	14
<b>7. Immissionsschutz</b>	<b>15</b>
<b>8. Wirtschaftliche Infrastruktur</b>	<b>16</b>
8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung	16
8.2 Gewässer	16
8.3 Telekommunikation	16
8.4 Abfallrecht	16
8.5 Brandschutz	16
<b>9. Denkmalschutz</b>	<b>17</b>
9.1 Baudenkmale	17
9.2 Bodendenkmale	17
<b>10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>18</b>
<b>11. Anlagen</b>	<b>21</b>
Anlage 01: Biotoptypenkarte	21

## **1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Seit etwa 20 Jahren nutzt der Sportverein SV 2000 Diedrichshagen e.V. die Grünfläche im südlichen Teil des Ortes Diedrichshagen für den Vereinssport. Auch Wettbewerbe finden dort regelmäßig statt.

Die Gemeinde Weitenhagen strebt an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Absicherung der Bebauung und damit für einen reibungslosen Ablauf von Trainings und Gemeinschaftsveranstaltungen zu schaffen. Damit soll die weitere Existenz und Handlungsfähigkeit des Bogensportvereins SV 2000 bewahrt bleiben.

Mit der derzeit in Aufstellung befindenden 1. Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weitenhagen hat die Gemeinde die Fläche bereits mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen, sodass sich die vorliegende Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt.

Dafür ist es nötig, den heute als allgemeine Grünfläche bzw. sonstiges Grünland dargestellten Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ zu überplanen.

Da für die überplante Fläche kein Bebauungsplan vorliegt, ist zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 15 erforderlich.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Weitenhagen in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024
- Lagebezug: ETRS89 – UTM, Zone 33
- Höhenbezugssystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 3,7 ha. Er umfasst die Flurstücke 111/11 (tlw.) und 111/8 (tlw.) der Flur 4 in der Gemarkung Diedrichshagen.

## 4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

### **Raumordnung**

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Weitenhagen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** vom 09. Juni 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO M-V)** vom 19. August 2010; zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 17. Oktober 2023 (GVOBl. M-V Nr. 22/2023)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der vorhandenen Anlagen, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Städte und Gemeinden, ob der

Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Gemäß Punkt 4.1 (5) des LEP MV 2016 sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

In der Karte für das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern liegt das Plangebiet im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Leitungen. Im Bezug auf diese im LEP 2016 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete soll gemäß Punkt 5.3 (8) In den Vorbehaltsgebieten Leitungen dem Netzausbau ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist demnach bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

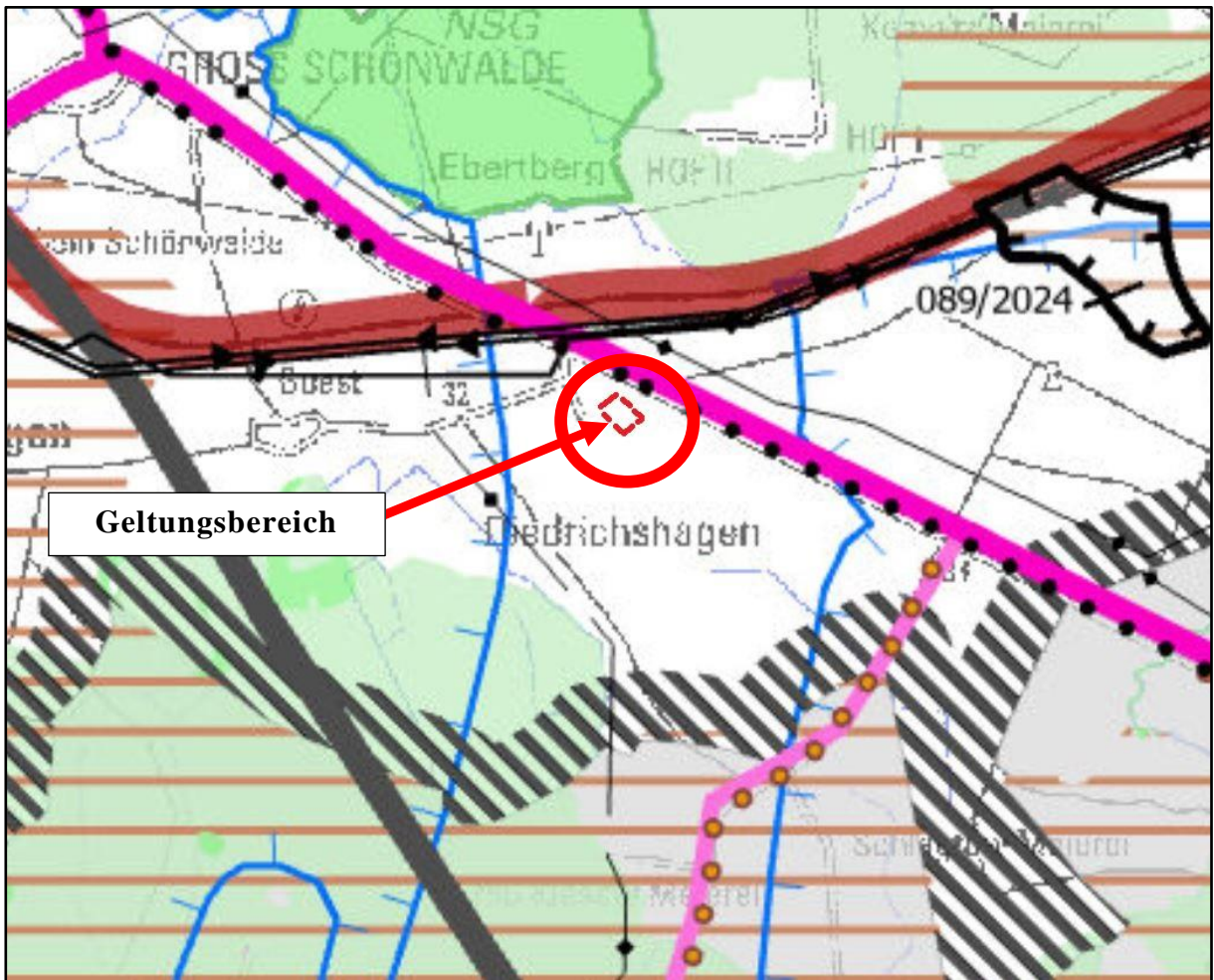
Eine Ansiedlung eines Bogensportplatzes im Innenbereich wäre schon aus emissionsrechtlicher Sicht nicht der ideal. Sämtliche Wohngebiete rund um die Sportanlage wären den Lärmimmissionen des laufenden Sportbetriebs ausgesetzt, insbesondere jedoch den sporadisch auftretenden Spitzen zu besonderen Veranstaltungen, wie Wettkämpfen oder Vereinsfeiern. Dazu kommt die für eine reibungslose Ausübung des Bogensports zwingend erforderliche Dimensionierung des Sportplatzes. Eine Baulücke mit dem nötigen Flächenmaß ist nach aktuellem Kenntnisstand im Siedlungskörper des Ortsteils Diedrichshagen nicht vorhanden.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebiets in der Karte des LEP M-V 2016

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern in der rechtswirksamen Fassung der Ersten Änderung von 2013 wird derzeit fortgeschrieben. Der erste Entwurf mit Stand 2024 wird im Folgenden bereits in die Ausführungen integriert.

In der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern liegt Plangebiet in keinerlei Vorbehaltsgebieten oder Schwerpunkträumen. In dieser Karte sind jedoch die Leitungsbestände, insbesondere Stromtrassen erkennbar, die maßgeblich für die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Leitungen im LEP M-V 2016 sind.

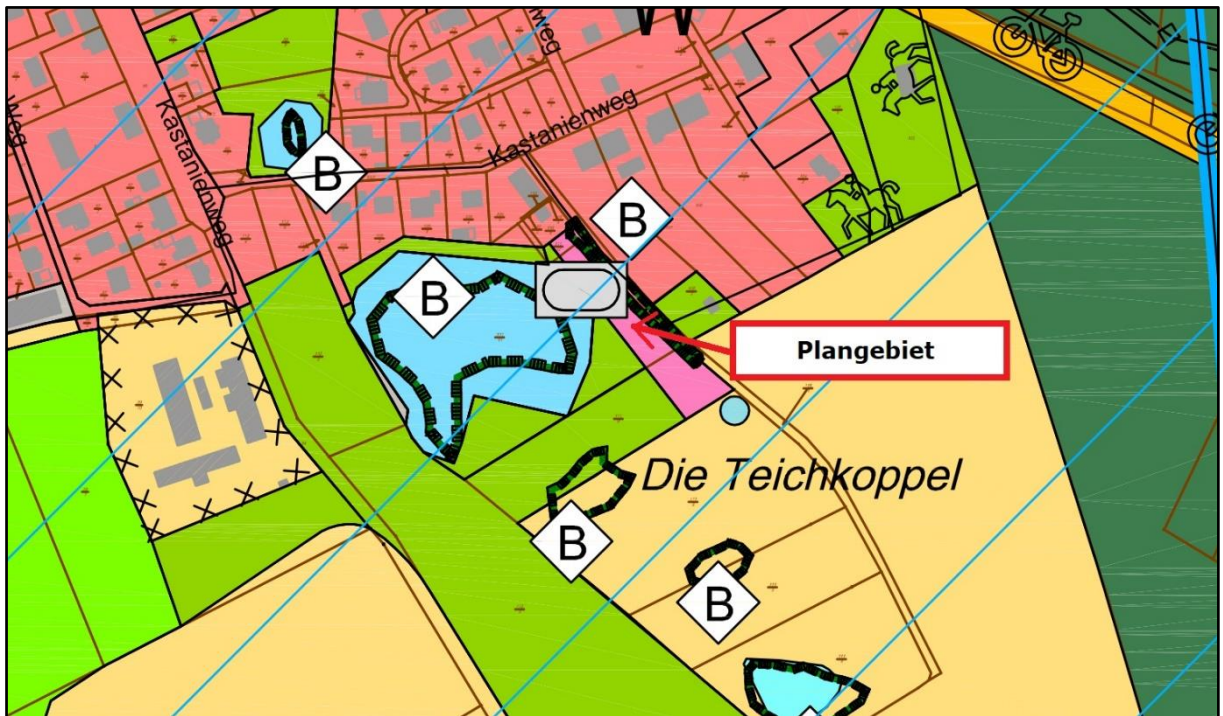


**Abbildung 2:** Lage des Plangebiets in der Karte des Entwurfs zum RREP VP 2024

Aus der Abbildung geht hervor, dass die nächstgelegenen bedeutsamen Leitungen, zwei Stromtrassen und eine regionale Gasleitung sich in einiger Entfernung in nördlicher Richtung vom Plangebiet befinden. Der Abstand zwischen dem Plangebiet und diesen Leitungen beträgt mehr als 300 m.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weitenhagen befindet sich mit 1. Ergänzung und 1. Änderung des Flächennutzungsplans noch in Aufstellung (siehe **Abbildung 3**).



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem FNP-Entwurf für den Ortsteil Diedrichshagen mit Lage des Plangebiets (magentarot dargestellt)

Für den Ortsteil Diedrichshagen wird das Plangebiet in diesem Arbeitsstand jedoch bereits als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß (§ 5 (2) 2. BauGB) ausgewiesen. Gemäß des aktuellen Arbeitsstandes des Flächennutzungsplans, lässt sich die vorliegende Planung folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

## **5. Beschaffenheit des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Er liegt direkt an der südlichen Grenze des Ortsteils Diedrichshagen, innerhalb der Gemeinde Weitenhagen. Das Plangebiet beinhaltet Wiesenflächen, die regelmäßig gemäht werden und an der nordwestlichen Flanke einen Teil eines riegelartig angeordneten, gesetzlich geschützten Gehölzstreifens aus heimischen Baumarten. In weniger als 100 m Entfernung befinden sich darüber hinaus weitere Bestände des genannten Gehölzriegels aus heimischen Baumarten, sowie drei gesetzlich geschützte nährstoffreiche Kleingewässer.

Das Plangebiet wird nordwestlich durch Wohnbebauung und an der nordöstlichen Flanke durch das gesetzlich geschützte Gehölzbiotop eingegrenzt. Westlich liegt der Uferbereich eines gesetzlich geschützten Kleingewässerbiotops am Geltungsbereich an. An der südwestlichen Flanke des Plangebiets befindet sich Feuchtgrünland. Am südöstlichen Ende des Geltungsbereichs schließen sich Ackerflächen an.

## 6. Inhalt des Bebauungsplans

### 6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Ausprägung Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* den baulichen Bestand zu sichern sowie das Plangebiet in seiner schon bestehenden Funktion rechtlich abzusichern.

Dementsprechend sieht das städtebauliche Konzept im Bereich Sportplatz die Festsetzung von Bestandsbauten vor, welche vorhanden sind aber noch einer rechtlichen Absicherung bedürfen und von Baugrenzen umgeben werden. Die Erschließung erfolgt durch einen befahrbaren Weg, welcher vom Kastanienweg abgeht. Die maximal überbaubare Fläche wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) reguliert. Für Die GRZ wurde vorsorglich ein Wert von 0,2 gewählt. Dieser wird dem geringen Bedarf der Bogensportanlage nach zusätzlichen Bauten gerecht, soll andererseits jedoch auch ein ausreichendes Flächenkontingent für etwaige Schutzanlagen, insbesondere Pfeilfänge, bieten

Der Bebauungsplan sieht vor, die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Anzahl der maximal zulässigen Geschosse zu begrenzen. In diesem Fall wird die maximale Anzahl der Geschosse auf 1 gesetzt. Dies soll den Bedürfnissen des dort ansässigen Vereins maßvoll entsprechen und ein Einfügen der Bebauung in den umgebenden Gebäudebestand gewährleisten.

### 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Minimierung der erforderlichen Eingriffe soll die Grundflächenzahl (GRZ) auf ein unbedingt notwendiges Maß festgesetzt werden. Mit Hilfe der Baugrenze wird dabei innerhalb der Planzeichnung Teil A der Bereich festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden soll. Auf Grundlage von Abstimmungen zum Mindestbedarf an Bauten, sowie Aufnahmen der schon bestehenden festen Anlagen auf dem Gelände wurde die GRZ auf 0,2 gesetzt, Lage und Flächenmaß der Baugrenze entsprechend gewählt.

Zweckgebunden sollen jene Anlagen zulässig sein, die für einen reibungslosen Trainingsbetrieb und ein engagiertes Vereinsleben des SV2000 notwendig sind

Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen bzw. Spaziergängern vor möglichem Pfeilflug soll der Bereich hinter der Aufstelllinie eingefriedet werden. Dazu wird es auf der Ebene der Genehmigungsplanung entsprechende Auflagen u.a. zur Höhe der Einfriedungen geben.

*Folgende Festsetzungen wurden getroffen:*

- 1.1.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Sportanlage/Bogensport sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)*
- 1.1.2 Innerhalb der Überbaubaren Fläche sind mobile Anlagen als Unterstand und Geräte-/ Zubehörlager sowie mobile Toiletten zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)*
- 1.1.3 Pfeilfangvorrichtungen (Beispielsweise Erdwälle, Holzzäune, Mauern, Fangnetze ausreichender Festigkeit) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig*

Die Einzelheiten der Nutzung werden im Rahmen der „Betriebsgenehmigung für den Bogenplatz“ geklärt. Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind in der vorbereitenden Bauleitplanung daher nicht erforderlich.

### **6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Um unsachgemäße Eingriffe in den Bestehenden Feldgehölzriegel auszuschließen, wird jener Teil, welcher im Plangebiet liegt, im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahmenfläche A zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ausprägung Feldgehölz festgesetzt.

*Folgende Festsetzungen wurden getroffen:*

- 1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.*

### **6.4 Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht. Dieser wird der Begründung als Anlage beigefügt. Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht. Hierfür muss die Erstellung eines Umweltberichtes sowie eines Artenschutzfachbeitrages erfolgen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung und der Betrieb einer Freizeitanlage zur Nutzung durch durch einen Bogensportverein einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend werden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

- 1 Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
- 2 Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
- 3 Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkintensität ist für dieses Vorhaben insgesamt als gering einzuschätzen. Geplante Eingriffe beschränken sich auf ein unbedingt notwendiges Maß. In diesem Zusammenhang wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

## **6.5 Verkehrskonzept**

Für den Geltungsbereich und die geplanten Nutzungen ist bereits eine verkehrliche Erschließung über den Gemeindeweg „Kastanienweg“ vorhanden. Die Erschließung des Gebietes ist damit auch für Rettungs- und Müllfahrzeuge gewährleistet.

## **7. Immissionsschutz**

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

## **8. Wirtschaftliche Infrastruktur**

### **8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung**

Laut aktuellem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keinerlei Leitungen zur Energieversorgung bzw. zur Wasserver- oder Entsorgung.

### **8.2 Gewässer**

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin innerhalb des Planungsraumes versickern. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit der Planung werden keine Stoffe freigesetzt, welche die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

### **8.3 Telekommunikation**

In dem zu überplanenden Bereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Telekommunikationsleitungen.

### **8.4 Abfallrecht**

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

### **8.5 Brandschutz**

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090). Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h zu gewährleisten.

## **9. Denkmalschutz**

### **9.1 Baudenkmale**

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen direktem Umfeld sind keine Baudenkmale bekannt.

### **9.2 Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 329) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## 10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### Flächenbilanz:

Geltungsbereich	3.700 m <sup>2</sup>
Davon Fläche für den Gemeinbedarf	3.252 m <sup>2</sup>
Davon Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	448 m <sup>2</sup>
Überbaubare Fläche gemäß GRZ 0,2	650 m <sup>2</sup>

### Zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Für die Fläche wurde als Biotop Artenarmer Zierrasen (Nr.: 13.3.2; Code: PER) ermittelt. Die naturschutzfachliche Wertstufe für den Biotoptypen PER liegt bei 0. Damit ergibt sich ein Durchschnittlicher Biotopwert von 1. Nach Abzug eines Vorversiegelungsgrades von 0 bleibt es damit bei einem Biotopwert von 1.

### Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Da sich der zu überplanende Bereich in weniger als 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen (hier: Siedlungsbereich) befindet, wird entsprechend ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt

Biototyp	<100 m Lagefaktor 0,75
PER	3.252 m <sup>2</sup>

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

Bio- toptyp	Fläche des beeinträch- tigten Bio- tops in m <sup>2</sup>	Bio- top- wert	Lage- faktor	EFÄ m <sup>2</sup> = Fläche * Biotopwert * Lage- faktor	Eingriffsflä- chenäquiva- lent [m <sup>2</sup> EFÄ]
PER	3.252	1	0,75	3.252 * 1 * 0,75	2.439
<b>Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:</b>					<b>2.439</b>

**Zu 2.4** Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Bio-toptyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m <sup>2</sup>	Bio-topwert	Wirkfaktor	EFÄ m <sup>2</sup> = Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
SE	2.724	6	0,5	5.665 * 6 * 0,5	16.995
BFX	547	6	0,5	548 * 6 * 0,5	1.641
SE	4.719	6	0,15	4.719 * 6 * 0,15	4.247
<b>Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:</b>					<b>22.883</b>

**Zu 2.5** Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es ist biotopunabhängig die teilversiegelte Fläche in m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2 zu berücksichtigen. Vollversiegelungen werden mit einem Zuschlag von 0,5 versehen. Bei der vorhergesehenen GRZ von 0,2 liegt der Rahmen der max. zulässigen Versiegelung bei  $0,2 \times 3.252 \text{ m}^2 = 650 \text{ m}^2$ . Dieser Wert wird als vollversiegelt angenommen.

Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ= Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
650 m <sup>2</sup>	0,5	650 * 0,5	325
<b>Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:</b>			<b>325</b>

**Zu 2.6** Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

EFÄ für Biotop- beseitigung in m <sup>2</sup>	+	EFÄ für Funkti- onsbeeinträchti- gung in m <sup>2</sup>	+	EFÄ für Teil-/Voll- versiegelung bzw. Überbauung in m <sup>2</sup>	Multifunktio- naler Kompensa- tionsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
2.439		22.883		325	25.647
<b>Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m<sup>2</sup> EFÄ:</b>					<b>25.647</b>

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **25.647 m<sup>2</sup> EFÄ**. Dieser Wert kann durch entsprechend geeignete kompensationsmindernde Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen verringert werden.

## **11. Anlagen**

### **Anlage 01: Biotoptypenkarte**