

Gemeinde Ostseebad Baabe

Bebauungsplan Nr.18 „Feuerwehr Baabe“



Begründung
Juli 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich	5
4.	Beschaffenheit des Plangebietes	5
5.	Vorgaben übergeordneter Planungen	6
6.	Inhalt des Bebauungsplans	13
6.1	Städtebauliches Konzept	13
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
6.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
6.4	Örtliche Bauvorschriften	15
6.5	Umweltprüfung	15
6.6	Verkehrskonzept	16
7.	Immissionsschutz	17
8.	Wirtschaftliche Infrastruktur	18
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	18
8.2	Gewässer	19
8.3	Telekommunikation	19
8.4	Abfallrecht	19
8.5	Brandschutz	20
9.	Denkmalschutz	22
9.1	Baudenkmale	22
9.2	Bodendenkmale	22
10.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	23

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeinde Ostseebad Baabe plant den Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Fahrzeughalle, Sozialtrakt und allen Infrastruktureinrichtungen einer modernen Feuerwache.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass der dazu ins Auge gefasste Standort westlich der Bundesstraße 196 und südlich der Bollwerkstraße verkehrstechnisch und immissionsrechtlich hervorragend gelegen ist.

Dem gegenüber ist der bestehende Standort in der Waldstraße 4 in Baabe inmitten eines Wohngebietes gelegen und dieser Umstand erlaubt keine Erweiterung oder den Umbau des dort vorhandenen Baukörpers.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr direkt an der Bundesstraße B 196. Dazu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Baabe in ihrer Sitzung im Dezember 2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Um den Neubau der Feuerwehr Baabe planungsrechtlich vorzubereiten, ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche geplant, auf der die Errichtung von öffentlichen Gebäuden für die Feuerwehr und andere Rettungseinrichtungen möglich sein soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. 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)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. 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)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **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)
- **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 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Baabe** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Dezember 2021
- Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHHN2016

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,66 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 44/32, 50/2, 51/2, 53/4 und 122 (tlw.) der Flur 2 der Gemarkung Mönchgut Forst.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Vorhabensraum befindet sich südöstlich auf der Insel Rügen. Die etwa 0,6 ha große Fläche säumt den Randbereich, des südlichen Ausläufers der Siedlungsbereiche zugehörig zur Ortslage Baabe.

Der Geltungsbereich deckt ein von Gehölzen geprägten Bereich, entlang der Westseite der Bundesstraße 196 ab. Gegenüberliegend auf der anderen Seite der B196 sind Forstflächen befindlich, welche überwiegend von Kiefern bewuchs und sandigen Böden geprägt sind. Zwischen dem Forst und der B196 verlaufend befinden sich zudem noch Bahngleise.

Die topographische Situation im Norden des Planungsraumes ein Höhengniveau von rund 3,0 m NHN, während das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches bis auf 2,0 m NHN abfällt.

Westlich schließt sich der bewohnte Siedlungsbereich von Baabe an. Im Norden bildet die Bollwerkstraße die Grenze. Östlich verläuft die Bundesstraße B 196 mit straßenbegleitendem Radweg und südlich schließen sich weitere Waldflächen an. Ausgehend vom Geltungsbereich ziehen sich im Norden und Süden Waldflächen entlang der B196 fort, welche im Süden in einen größeren Forst ausufern.

Der Geltungsbereich selbst ist ebenfalls forstlich geprägt mit überwiegend Nadelbäumen, namentlich Kiefern, aber auch vereinzelt Eichen und Birken, die auf dem sandigen Küstenstandort wachsen. Eine bauliche Überprägung ist mit Ausnahme eines Parkplatzes im Nordwesten nicht vorhanden. Der verbleibende Planungsraum wird als **Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V** genutzt und bewirtschaftet.

Im Vorhabenumfeld sowie innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) im Biosphärenreservat Südost-Rügen.

5. Vorgaben übergeordneter Planungen

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 bestimmbaren, 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 Baabe ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ausfolgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** vom 19. August 2010

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 Abs. 1 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 des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Bei dem Standort des einbezogenen Geltungsbereiches handelt es sich um eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in den Außenbereich hinein. Gemäß **4.1 (5) LEP MV 2016** sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Als erster möglicher Standort wurde der vorherige Standort der lokalen Feuerwehr im Innenbereich auf dem Flurstück 31/1 der Flur 2 geprüft. Unter Berücksichtigung des **Programmsatzes 4.1 (5) LEP MV 2016** erfüllt diese Lage den Aspekt der Innenentwicklungspotentiale. Allerdings ist das Grundstück zu klein für die geplante Vergrößerung der Stellplätze, weswegen eine neue Standortwahl erfolgen muss.

Allgemein wäre die Situierung eines Feuerwehrstandortes im Innenbereich aus emissionsrechtlicher Sicht nicht der ideale Standort, da sonst rundum, in alle Richtungen die Möglichkeit von Beeinträchtigung von Wohngebieten durch zum Beispiel Lärm oder Abgase besteht. Dieser Faktor würde bei möglichen weiteren Innenbereichsflächen allgegenwärtig eine Beeinträchtigung darstellen, welche am Rand- oder im Außenbereich stark reduziert oder sogar vermieden werden könnte.



Abbildung 2 u. 3: Vorheriger Feuerwehrstandort, innerorts (links). Friedhof im Forst (rechts)

Eine weitere Möglichkeit für eine Lage des Bauvorhabens befindet sich süd-östlich der Ortschaft Ostseebad Baabe innerhalb einer Forstfläche, auf dem Flurstück 1 der Flur 2. Für dieses Grundstück sprechend ist die mehr als ausreichende Größe. Auch wenn die Fläche kommunal genutzt werden könnte, sind hier Zahlreiche Widersprüche gegen das Vorhaben, zumal da die Fläche durch die Vornutzung als Friedhof ungeeignet ist. Weiter ist aufgrund der Gleise und des Bahnüberganges keine sichere Zufahrt im Falle eines Einsatzes gegeben.

Dieser und andere ähnliche Standorte außerhalb bergen zudem in sich die Problematik der potenziellen Beeinträchtigung durch Lärm und Abgase in eventuell naturschutzrechtlich relevanten Gebieten.

Abgesehen vom aktuell gewählten Geltungsbereich stand das Grundstück auf dem Flurstück 44/34 auf der Flur 2 in Frage. Dieser Standort erfüllt einige der für den Vorhabensstandort relevanten Bedingungen. Es ist eine geeignete Anbindung an die B196 für ein schnelles Ausrücken im Notfall möglich. Auch wenn es bei diesem Standort nicht mehr zu einer Innenverdichtung kommt, ist die Lage am Siedlungsrand ähnlich als nächstgeeignete alternative gegeben. Allerdings ist das in Frage stehende Grundstück auch

zu klein für die geplante Vergrößerung und Kompetenzsteigerung der Feuerwehr Baabe. Abgesehen davon wird das Grundstück aktuell noch von einem Bauhof okkupiert, welcher im Zuge eines potenziellen Bauvorhabens selbst einen neuen Standort finden müsste.

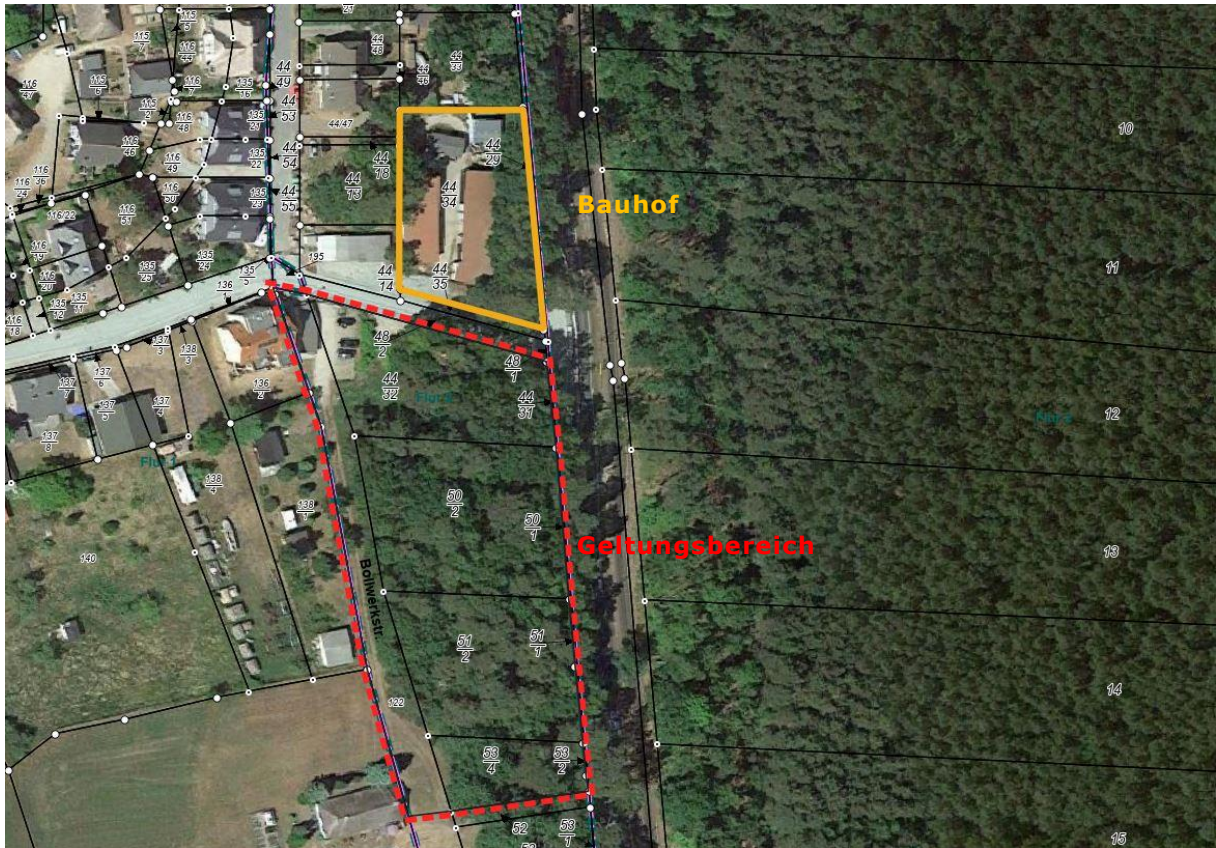


Abbildung 4 Südliches Siedlungsende der Ortslage Baabe mit dem Gelände des Bauhofes und dem aktuell gewählten Geltungsbereich.

In Gegenüberstellung zum Grundstück des Bauhofes wird die notwendige Dimensionierung des für das Vorhaben erforderlichen Grundstückes deutlich. Auch wird deutlich, dass keine Möglichkeit für eine Innenverdichtung gegeben ist und der gewählte Standort zweifellos der ideal gewählte Ort für das Vorhaben ist. Denn durch Lage am Siedlungsrand des Feuerwehrgebäudes lassen sich Beeinträchtigungen der Anwohner durch beispielsweise Abgase, Sirenen und ähnliche Emissionen vermindern. Sollten diese anfallen stellt das Feuerwehrgebäude einen Puffer zur Siedlung westlich dar.

Auch eine Beeinträchtigung von Natur und Forst ist mit diesem Standort ideal minimalistisch gewählt. Die östlichen Forstflächen werden von der B 196 von der Feuerwehr beabstandet. Potenzielle Emissionen von der Einrichtung würden in diesem Fall nur die, ohnehin durch die Bundesstraße bereits betroffenen Randlagen des Forstes betreffen. Die Belange des Forstamtes wurden bezüglich der Planung bereits einbezogen, abgeklärt und berücksichtigt.

Die Lage an der Bundesstraße erlaubt zudem einen direkten Zugang der Feuerwehreinsatzkräfte an die Hauptverkehrsachse der Örtlichkeit Baabe,

wodurch das schnellstmögliche Handeln im Falle eines Einsatzes gewährleistet werden kann.

Zusammenfassend ist der aktuelle gewählte Feuerwehrstandort an der Randlage, bei der Bundesstraße die ideale Synthese um mögliche Emissionen bei der Bevölkerung und der Natur so gering wie möglich zu halten. Dabei bietet die gewählte Fläche genug Platz für das Vorhaben und eine effektive Anbindung an das lokale Verkehrssystem, für ein schnelles und effizientes Ausrücken im Notfall.

Gemäß dem Programmsatz **5.5.1 RREP VP** liegt der Geltungsbereich in der Randlage eines Vorranggebietes für Trinkwasser. Unmittelbar an den Vorhabensraum angrenzend liegt der Hauptsiedlungskörper der Ortschaft Baabe, ebenfalls das Vorranggebiet für Trinkwasser tangierend. Bei der Errichtung der geplanten Gebäudestrukturen wird im Zuge der Bauarbeiten keine weitere Beeinflussung für das Trinkwasser zu erwarten sein, wie vergleichsweise mit der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung. Auch der Trinkwasserverbrauch wird sich, durch die auf die Planung anschließende Nutzung, nur marginal erhöhen. Denn auch wenn es Punktuell zu größeren entnahmen kommen könnte, ist von der nicht permanent genutzten Einrichtung keine konstante oder regelmäßige Trinkwasserentnahme zu erwarten. Dennoch sind im Vorranggebiet Trinkwasser laut RREP VP:

„[...] alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie den standardörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entsprechen.“

Sollten zudem beispielsweise Übungseinsätze auf dem Feuerwehrgelände stattfinden, sind diese so zu verrichten, dass das potenziell anfallende Einträge durch Chemikalien oder Löschwasser auf das Minimum zu reduzieren sind.

Der Standort des Geltungsbereiches liegt laut Programmsatz **4.5 (9) LEP M-V** und **5.4 (6) RREP VP** Vorranggebiet Land-, Forstwirtschaft und Fischerei, genauer im Gebiet für Forstwirtschaft. Der Programmsatz besagt das Wälder durch nachhaltige und naturnahe Bewirtschaftung in ihrer Nutzung zu erhalten sind. Außerdem sollen besonders Wälder, welche eine Bedeutende Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktionen inne haben bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Auch soll vermieden werden, dass Waldflächen durch Bodenbau, Schadstoffeinträge beeinträchtigt werden oder durch Verkehrs- und Versorgungstrassen zerschnitten werden. Das in Frage stehende Waldstück auf der Vorhabensfläche befindet sich westlich der Bundesstraße 196, wobei der eigentliche Forst auf der östlichen Seite der B196 liegt. Somit ist der kleine Forstabschnitt bereits fragmentiert. Die einzige direkte Anbindung an weitere Waldflächen ist südlich gegeben, da das Waldstück des Geltungsbereiches ein Ausläufer einer Größeren Forstfläche im Süden ist. Es ist davon auszugehen, dass das kleine Forstfragment, durch seine Lage in seiner Funktion entweder beeinträchtigt ist oder aufgrund seiner länglichen, schmalen Eigenheit im Vorfeld bereits nicht die vollen Kapazitäten für seine forstliche Funktionserfüllung hat.

Laut der Festlegungskarte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb eines **Tourismusschwerpunktraums** sowie in einem **Vorbehaltsgebiet Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz**.

Entsprechend sind die Programmsätze **3.1.3 (1), (4) RREP VP** zu Tourismusräumen und **5.3. (2) RREP VP** zu Küsten- und vorbeugendem Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Für die Räume des Tourismus und den Hochwasserschutz wirkt sich das Vorhaben nur positiv aus. Für den Tourismus hat die Realisierung einer Feuerwehrraum keine Nachteile. Konträr bedeutet eine verbesserte Feuerwehrraum mit einer direkten Anbindung an die Hauptverkehrsachse eine verbesserte lokale Sicherheitsstruktur, nicht nur für die lokale Bevölkerung, sondern auch für Besucher und Touristen.

Ebenfalls positive Auswirkungen hat die Feuerwehrraum auf Küsten und Hochwasserschutz. Schließlich ist die Feuerwehrraum sowohl technisch als auch vom Kompetenzniveau dafür qualifiziert Menschen in Hochwasser-, Sturm-, oder bei Überflutungen zu retten. Im Falle von Hochwasserereignissen befinden sich auch Pumpanlagen innerhalb der Ausrüstung der Feuerwehrraumstationen, welche zum Ableiten von Überschwemmungen genutzt werden können.

Das Planungsvorhaben entspricht dem Programmsatz **6.3 (3) RREP VP** zur sozialen Infrastruktur.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Ostseebad Baabe verfügt über einen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.2010.

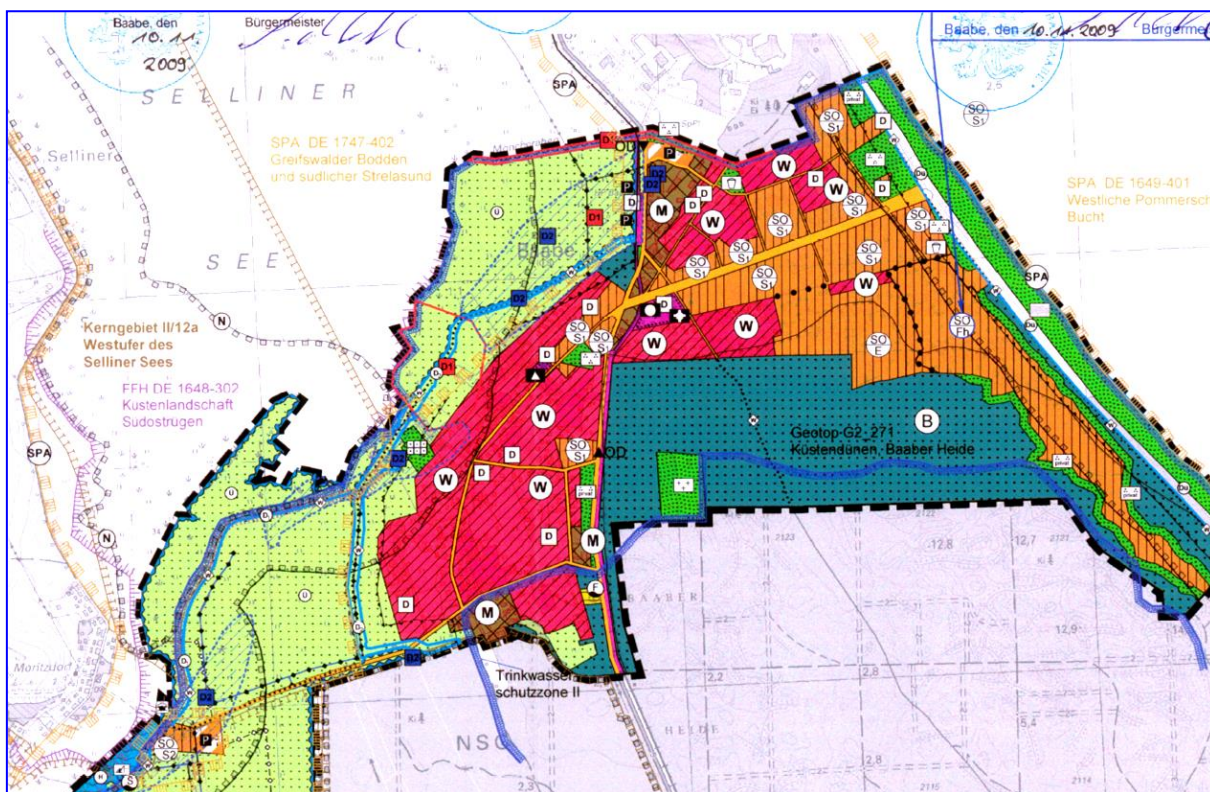


Abbildung 5: Auszug des wirksamen Flächennutzungsplanentwurfes; Fassung vom 06.01.2010

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Baabe stellt den Geltungsbereich überwiegend als Fläche für Wald dar. Übrig bleibt kleinteilig ein Teil des Vorhabensraumes, welcher mit der Zweckbestimmung „Feuerlöschteich“ beschrieben wird. Die Erfüllung der Zweckbestimmung „Feuerlöschteich“ ist mit der Umwandlung der Fläche indirekt weiterhin gegeben, da der im Parallelverfahren entwickelte B-Plan für das Gelände ein Gebäude für eine Feuerwehr vorsieht. Auf dem Flächennutzungsplan wird der Vorhabensraum am Rande einer Trinkwasserschutzzone II dargestellt, laut Landkreis Vorpommern-Rügen ist diese Darstellung nicht mehr aktuell.

Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Baabe und einer Anpassung der Darstellungen hin zu Gemeinbedarfsflächen verwiesen.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Planung wird ein zentral gelegener Standort für die Ansiedlung eines kommunalen Feuerwehrstandortes mit der Option einer angegliederten Rettungswache planungsrechtlich vorbereitet.

Das städtebauliche Konzept zielt pragmatisch und funktionsbezogen darauf ab, den gut erschlossenen Standort mit einer für die Rettungs- und Einsatzfahrzeuge erforderlichen, unmittelbaren Zufahrt zur Bundesstraße, ohne zu erwartende Immissionskonflikte umzusetzen.

Die dazu erforderliche Waldrodung soll innerhalb des Gemeindegebietes anderweitig ausglich werden.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Planungsziel zur Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der im Sinne der gemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge ein neuer Feuerwehrstandort mit optional angegliederter Rettungswache entstehen soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Die Zweckbestimmung der Flächen für Gemeinbedarf wird vorliegend auf die Feuerwehr beschränkt. Weil eine derzeit nicht absehbare spätere Erweiterung oder Änderung des Nutzungsspektrums um eine Rettungswache offengehalten werden soll, wird dies als Entwicklungsoption in der Zweckbestimmung berücksichtigt.

Diese konkrete Zweckbestimmung erfordert nach derzeitigem Sachstand keine textlichen Festsetzungen, um die möglichen zukünftigen Nutzungen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit an dem gewählten Standort bewerten zu können.

Derzeit werden die Entwürfe der Vorplanung für den Feuerwehrstandort mit optionaler Rettungswache konkretisiert. Details zur Gestaltung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen sind bisher nicht belastbar.

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare bauliche und gestalterische Entwicklungen gewährleisten zu können, werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen auf ein Höchstmaß für die Höhenentwicklung beschränkt.

Vor dem Hintergrund der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB wurde im Verlauf der Standortwahl eine Alternativprüfung (siehe: Vorgaben übergeordnete Planung) durchgeführt, um zu klären ob die Forstflächen durch eine andere Standortwahl geschont werden können. Dies ist nicht der Fall. Weiter wurde die geringstmögliche Grundflächenzahl von 0,6 GRZ gewählt. So kann gewährleistet werden, dass die notwendigen Gebäudestrukturen

errichtet werden können und genug Stellplätze bereitgestellt werden können sowie die Bodenversiegelung auf ein Minimum reduziert wird.

Fehlentwicklungen, die sich auf das Einfügen des Vorhabens in das nähere Umfeld des Geltungsbereiches auswirken könnten, sind aufgrund der Ortsrandlage nicht zu befürchten.

Hinweis zur Errichtung von Nebenanlagen

Regelungen für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie für bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 8 LBauO M-V im 30 m Wald-Abstand nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind zu beachten.

Zur Höhenentwicklung

Die Geländehöhen bewegen sich im Geltungsbereich minimal um 3,0 m NHN. Entsprechend ergibt sich bei einer maximalen Firsthöhe von 13,0 m NHN eine zulässige Höhe über dem anstehenden Gelände von bis zu 10,0 m.

Flächenbilanz und Grundflächen

Geltungsbereich	5.450 m²
Gemeinbedarfsflächen	5.410 m²
Ver- und Entsorgungsflächen	20 m²
Verkehrsflächen	20 m²

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

- 1. Für die Gebäudestrukturen wird eine Firsthöhe von maximal 13,0 m NHN festgesetzt.*
- 2. Innerhalb der Flächen des Gemeindebedarfes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.*

Weitere Festsetzungen werden zum **Maß der baulichen Nutzung** nicht getroffen.

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

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden vorliegend nicht benötigt.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Auf das Erlassen von örtlichen Bauvorschriften wird verzichtet, weil die geplante funktionsbezogene Entwicklung eines Feuerwehrgebäudes, der Standort selbst und sein Umfeld keine Vorgaben im Sinne der regionalen Baukultur erfordern.

6.5 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 Absatz 1 BauGB und den entsprechenden Abstimmungen des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

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.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist die Ansiedlung eines Feuerwehrgebäudes mit optionaler Rettungswache sowie der dazu notwendigen Infrastruktur. Die damit in Verbindung stehende Waldrodung sowie die nachgelagerten Neuversiegelungen sind als wesentliche Eingriffe anzusehen.

Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere/Pflanzen und Landschaft ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt. Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

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

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Dazu werden Brutvögel, Fledermäuse und Käfer als „Baumbewohner“ kartiert.

6.6 Verkehrskonzept

Die Erschließung des Geltungsbereiches ist über die östlich verlaufende Bundesstraße B 196 sowie die nördlich verlaufende Bollwerkstraße gesichert.

Da die bisherige Objektplanung nicht über den Arbeitsstand der Vorplanung hinaus geht, erfolgt keine weitere Einteilung der Verkehrsflächen.

Auch auf die Festsetzung von funktionsbezogenen Stellplätzen wird verzichtet. Details des ruhenden Verkehrs werden auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenzulassung präzisiert.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Hinweis zu Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen (RASt)

An den örtlich befindlichen Ausfahrten sind Straßenverkehrs Sichtdreiecke freizuhalten. Diese Sichtfelder sind in der nächsten Planungsebene, innerhalb der Erschließungsplanung nach der *RASt 06* zu ermitteln und herzustellen.

7. Immissionsschutz

Das Umfeld des Geltungsbereiches umfasst vorwiegend touristische Nutzungen. Wohnnutzungen, die den Schutzanspruch von Baugebieten im Sinne der §§ 2-6 BauNVO erfordern, sind innerhalb des festgelegten Untersuchungsraumes nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Nutzungen geplant, die zu immissionsrechtlichen Konflikten im Sinne der TA-Lärm oder der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) führen könnten.

Es sind keine nennenswerten Lärm Emissionen von dem geplanten Feuerwehrgebäude und dessen Nutzung zu erwarten. Laute Geräusche sind lediglich von Sirenen zu erwarten, deren Benutzung sich auf die punktuell, sporadisch vorkommenden Einsätze der Feuerwehrfahrzeuge beschränken. In einer kleinen Stadt wie in Baabe beschränkt sich der Einsatz auf wenige Dutzend Einsätze im Jahr. Davon werden meist nur bei dringenderen Notfällen, wie Brandfällen, Sirenen verwendet und seltener bei beispielsweise technischen Hilfestellungen.

Zudem ist die Randlage an der Siedlung sehr vorteilhaft gelegen, da diese dorr nur am Rand von möglichen Lärm Emissionen betroffen ist. Der Aufbau der Feuerwehrgebäude sorgt zudem für einen Lärmschutz für die potenziell betroffenen Siedlungsteile. Die Gebäudestrukturen werden zentral geplant, mit den Ausfahrten für die Einsatzfahrzeuge zur Bundesstraße hin. Somit werden die Gebäudestrukturen einen Wall und Schutz vor anfallenden Lärmemissionen bilden.

Zudem bildet das geplante Feuerwehrgebäude auch die Möglichkeit so als Wall auch zwischen der Wohnbebauung im Westen und der Bundesstraße im Osten zu fungieren.

Richtung Osten werden eventuell aufkommende Lärmemissionen von dem Rand des Forstes gedämpft. Dieser Forst ist bereits vorbelastet durch die Bundesstraße und die vorhandenen Gleise und sollte durch die marginale potenzielle Lärmbelastung nicht nennenswert beeinträchtigt werden.

Hinweis zur nächtlichen Beleuchtung der Außenanlagen

Aufgrund der Nähe zu den örtlichen Waldflächen, wird dazu angehalten, dass zum Schutz der örtlichen Fauna wie: Insekten, Fledermäuse und Vögel besondere Vorkehrungen zur Beleuchtung der Außenanlagen getroffen werden. Diese Vorkehrungen finden nicht nur positiven Anklang bei dem Schutz der Fauna, sondern besonders die Sonderlichtfarben wirken sich positiv auf die Verkehrssicherheit aus.

Für die Beleuchtung des Grundstücks sind vollabgeschirmte Lampen mit Leuchtmitteln, einer Farbtemperatur bis 2700 Kelvin und Wellenlängen über 540nm zu verwenden. Ergänzend sollte idealerweise die Beleuchtung in der Sonderlichtfarbe Amber gewählt werden. Auch wird empfohlen, eine dauerhafte Beleuchtung der einzelnen Gebäude, wenn möglich durch den Einsatz von Bewegungsmeldern zu vermeiden.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Medien am Planungsraum anliegen.

Trinkwasserversorgung

Die bestehenden Trinkwasserleitungen des ZWAR im Norden des Planungsraumes dürfen nicht überbaut werden. Es ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten (DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 (A)/ Pkt. 6.6 Schutzstreifenbreiten). Die Armaturen am o. g. Knotenpunkt müssen von der Straße aus frei zugänglich bleiben.

Die Trinkwasserleitungsbestände sind mit einer Schutzstreifenbreite von insgesamt 4 m (beidseitig 2 m) von Bebauung freizuhalten.

Schmutzwasserentsorgung

Nördlich des Geltungsbereiches, parallel neben der gegenüberliegenden Straßenseite der Bollwerkstraße verläuft eine Schmutzwasserleitung des ZWAR. An diese Leitung können die geplanten Gebäude des Gemeindezentrums angeschlossen werden. Der Anschluss erfolgt mit einem neu zu bauenden Pumpwerk, dem das im Geltungsbereich anfallende Schmutzwasser über eine ebenfalls neu zu bauende Freispiegelkanalisation zugeführt wird.

Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Planungsraumes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden oder geplant. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.

Die Niederschlagswasserentsorgung auf den angrenzenden bebauten Grundstücken erfolgt bereits dezentral über entsprechende Grundstücksanlagen. Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

Breitbandnetz

Anlagen dieser Infrastruktursparte sind im Ort vorhanden.

8.2 Gewässer

Der Planungsraum berührt keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete.

8.3 Telekommunikation

Innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma zwei Wochen vor Baubeginn über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

8.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Planungsraum wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z.B. bei Absetzkippern." Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendeplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z.B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen.

Der Wendeplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 „Fahrzeuge“ (ehemals BGV D 29) im § 45 Abs. 1: „Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.“

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird 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).

Parallel zur Bollwerkstraße im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches verläuft eine Trinkwasserleitung.

Über besagte Trinkwasserleitung könnte Löschwasser bereitgestellt werden. Der mögliche Entnahmewert als Löschwassermenge für die zweistündige

Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW — Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 ist nicht bekannt.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches 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 (GVObI. 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	6.598 m ²
Fläche für Gemeinbedarf:	6.598 m ²
Gebäude Fläche	912 m ²
Verkehrsfläche	1.425 m ²

Zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte“ (WKX) ist 2. Laut Punkt 2.1 der HzE entspricht dies dem Biotopwert 3. Für „Ruderaler Trittsflur“ (RTT) wird eine Wertstufe von 1 in der Anlage 3 gelistet, laut Punkt 2.1 der HzE entspricht dies dem Biotopwert von 1,5. Die Wertstufe für „Verstädtertes Dorfgebiet“ (ODV) ist 0. Der durchschnittliche Biotopwert berechnet sich aus 1 abzüglich des Versiegelungsgrades des derzeitigen Biototyps.

Biotopwert WKX: = **3**

Biotopwert RTT: = **1,5**

Biotopwert ODV: 1 – 0 (Versiegelungsgrad) = **0,3**

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Zur Ermittlung des Lagefaktors wird der Abstand zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Abstand zu Störquellen, in diesem Fall Siedlungs- und Gewerbestandorte, sowie der Bundesstraße und Gleise beträgt zwischen unter 100 m. Daraus ermittelt sich ein Lagefaktor von **0,75**.

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

Biototyp	Fläche des betroffenen Biotops in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ m ² = Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
1.8.5 - WKX	5.124	3	0,75	5.124 * 3 * 0,75	11.529
10.2.1 - RTT	919	1,5	0,75	919 * 1,5 * 0,75	1.034

14.7.6 - ODV	555	0,3	0,75	$555 * 0,3 * 0,75$	125
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					12.688C

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Für die Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen wird zunächst die Wertstufe der betroffenen Biotope herangezogen. Sobald Biotoptypen mit einer Wertstufe von mindestens 3 mittelbar beeinträchtigt werden können, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Bei dem Vorliegenden Vorhaben sind keine Biotope betroffen, welche durch eine entsprechende Wertstufe (3) zur Berechnung herangezogen werden müssen.

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es ist biotopunabhängig die Vollversiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,5** zu berücksichtigen. Vorliegend sind zur Erschließung und als Verkehrsfläche des Geltungsbereiches Vollversiegelungen im Umfang von etwa 1.425 m² notwendig. Für die Gebäudestrukturen werden Vollversiegelungen im Umfang von bis zu 912 m² eingeplant. Somit fällt voraussichtlich eine Vollversiegelung von 2.337 m² an.

Teil-/Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ= Teil-/Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
2.337	0,5	$2.337 * 0,5$	1.169
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			1.169

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

EFÄ für Biotopbeseitigung in m ²	+	EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung in m ²	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung in m ²	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
12.688		0		1.169	13.857
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					13.857

Der verbleibende multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von **13.857 Flächenäquivalenten** wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme auf dem Ökokonto „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“ BRASOR-001 (LZ 1 – Ostseeküstenland) vollständig kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird die Umsetzung von kompensationsmindernden Maßnahmen im Geltungsbereich geprüft, um den Eingriff möglichst vorhabennah auszugleichen.