# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN FÜR DAS GUTSHAUS PARIN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (Planzv) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 (1) 1 BauGB |
| MI | Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) | |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 (1) 1 BauGB<br>Par. 16 BauNVO |
| GFZ 0,4 | Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,4) | |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,4) | |
| II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | |
| $TH_{max}$ = 7,50 m | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| $FH_{max}$ = 14,00 m | Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| | BAUWEISE | Par. 9 (1) 2 BauGB<br>Par. 22 u. 23 BauNVO |
| o | Offene Bauweise | |
| a | Abweichende Bauweise | |
| ED | Baugrenze | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | Par. 9 (1) 11 BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| privat | private Verkehrsfläche | |
| öffentlich | öffentliche Verkehrsfläche | |
| | Einfahrt | |
| A | Ausweichstelle | |
| | FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN | Par. 9 (1) 12, 14 BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | |
| | Abwasser | |
| | vorhandener Hydrant | |
| | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN | Par. 9 (1) 13 BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen<br>oberirdisch<br>unterirdisch | |
| | GRÜNFLÄCHEN | Par. 9 (1) 15 BauGB |
| | Grünfläche | |
| | private Grünfläche | |
| P | öffentliche Grünfläche | |
| | Parkanlage | |
| | Sichtschutzpflanzung | |
| KM1 | Kompensationsmaßnahmen, z.B. KM1 gemäß Teil B - Text, Pkt. III.3.1 | |
| | WASSERFLÄCHEN | Par. 9 (1) 16 BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| | Wasserflächen | |
| | Graben | |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR die ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN | Par. 9 (1) 25 BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| KM3 | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Par. 9 (1) 25a BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Kompensationsmaßnahmen, z.B. KM3 gemäß Teil B - Text, Pkt. III.1.2. | |
| KM4 | Anpflanzgebot für Bäume, KM4 gemäß Teil B - Text, Pkt. III.1.3 | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | Par. 9 (1) 25b BauGB<br>Par. 9 (6) BauGB |
| | Erhaltungsgebot für geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V / nach § 18 NatSchAG M-V | |
| GS/§ | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts<br>- GS = Gewässerschutzstreifen (5m)<br>- § 20 Biotop nach NatSchAG M-V | Par. 9 (6) BauGB |
| | REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ | Par. 9 (6) BauGB<br>Par. 172 (1) BauGB |
| BD | Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen | Par. 9 (6) BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| GFL-R zug. | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | Par. 9 (1) 24 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze | Par. 9 (1) 4, 22 BauGB |
| St<br>Solar | Stellplätze und Solar | |
| M | Müllbehälterstandort | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier : Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder zu Arten der Grünflächennutzung | Par. 1 (4) BauNVO<br>Par. 16 (5) BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen | Par. 9 (7) BauGB |
| 15,71 ü HN | Bezugspunkt für Höhenangaben in Meter über HN | |

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| 1 | Bezeichnung der Teilflächen des MI-Gebietes mit lfd. Nummer; z.B. 1 |
| 10 | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| | vorhandene Gebäude |
| | vorhandene Treppe / Mauer |
| | vorhandener Zaun |
| | vorhandene Böschung / Graben |
| × 17.27 | Höhenangaben in Meter über HN |
| 15,00 | Höhenlinien in Meter über HN |
| | sonstiger Baumbestand |
| | vorgesehene Baumrodungen |
| | vorgesehene Baumrodungen von nach § 18 NatSchAG geschützter Baum |
| 5 | Bemaßung in Metern |
| | in Aussicht genommene Grundstücke |
| SW | künftig entfallende Darstellung, z.B. Storchennest |
| S | geplantes Storchennest |
| EM1 | Externe Kompensationsmaßnahme, EM1 gemäß Teil B - Text, Pkt. IV.9.1 |

## TEIL B - TEXT

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE DAMSHAGEN (EHEMALS GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN) FÜR DAS GUTSHAUS PARIN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
**Mischgebiete (§ 6 BauNVO)**
Innerhalb des Plangebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:
- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

**2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Für die Teilflächen 1 bis 4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise zulässig.
Für die Teilfläche 5 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die abweichende Bauweise zulässig. In der mit der abweichenden Bauweise festgesetzten Teilfläche 5 gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

**3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und in einer Breite von 6,00 m zulässig. Die maximale reale Gebäudetiefe darf nicht überschritten werden.

**4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (ausgenommen Einfriedungen für Müllbehältnistandorte) müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden.
Die Errichtung von Solaranlagen ist innerhalb des festgesetzten Bereiches für Nebenanlagen – Solar zulässig.

**5. FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Innerhalb des Plangebietes sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Landwirtschaft, der Anlieger und für die Ver- und Entsorger festgesetzt.
Befreiungen bzw. Ausnahmen hinsichtlich der Lage der festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Norden des Gebietes zugunsten der Landwirtschaft sind nur zulässig, wenn eine gleichartige Fläche zur Herstellung einer nördlichen Anbindung an anderer Stelle innerhalb des Gebietes der Teilfläche 1 hergestellt und gesichert wird.

**6. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die mittlere Höhe des Geländes des überbaubaren Grundstücksteils. Freistehende Garagen und Nebengebäuden dokumentieren innerhalb der Planzeichnung diese Höhen. Die konstruktive Sockelhöhe darf im Plangebiet maximal 30 cm über dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) mit dem aufstrebenden Mauerwerk.
Die Traufhöhe wird definiert als Erdgeschossfußbodenoberkante gemessen und ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Firsthöhe wird von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens gemessen und der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

**II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)**

**1. DÄCHER**
1.1 Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Gras/dach) oder aus verzinktem Stehfalzblechen hergestellt werden.

**2. AUßENWÄNDE**
2.1 Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.
2.2 Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäudes oder in naturfarbener Holzkonstruktion zu errichten.

**3. WERBEANLAGEN**
3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig.

**4. ABFALLBEHÄLTER**
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

**5. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG**
Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

**6. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN**
Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker ohne Fugenvergüsse zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

**7. BUSGELDVORSCHRIFT**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr.16, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)**

**1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
1.1 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß maßnahmenbezogener Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm,
Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm oder
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm.
Obstbäume- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.
Sträucher- 125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur),
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus),
Winter-Linde (Tilia cordata),
Sommer Linde (Tilia platyphyllos),
Weiden in Arten und Sorten (Salix alba),
Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum).

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre),
Hain-Buche (Carpinus betulus),
Eberesche (Sorbus aucuparia),
Schwarz- Erle (Alnus glutinosa)
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia),
Bruch-Weide (Salix fragilis),
Rot-Dorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet").

Obstbäume, alter Sorten
Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel",
Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke",
Kirsche (Prunus), z.B. „Morelleinfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche".

Sträucher Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
Hasel (Corylus avellana),
Schlehe (Prunus spinosa),
Holunder (Sambucus nigra),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Brombeere (Rubus fruticosus),
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica),
Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus),
Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

1.2 Kompensationsmaßnahme 3 – KM 3
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baufläche in der Teilfläche 5 sind als 3-reihige Heckenanpflanzung zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen.

1.3 Kompensationsmaßnahme 4 – KM 4
Für die festgesetzten 26 Einzelbaumpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubbäume zu verwenden. 23 Baumpflanzungen sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm auszuführen. 3 Baumpflanzungen sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm auszuführen.

**2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sowie die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; bei Abgang sind sie artengleich nachzupflanzen.

2.2 Wurzelschutz
Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Der Wurzelbereich de finiert sich aus der Kronentraufe des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.
Zum Schutz von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen sind Nebenanlagen und Garagen innerhalb der Mischgebiete nur außerhalb des Wurzelbereiches dieser geschützten Bäume zulässig.

**3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
3.1 Parkanlage – Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1
Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen-, Gehölz- und Beetflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen ist zulässig. Innerhalb der Parkanlage sind Anlagen der Freizeitnutzung, Spielflächen sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen zulässig. Nicht bepflanzte oder nicht genutzte Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen.
Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage" ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen die Errichtung von Nebengebäuden (für Gesundheit und Wellness, z.B. Sauna, Massage, und zur Parkgestaltung, z.B. für Pavillon sowie für Zwecke der Ver- und Entsorgung) zulässig.
Der Bestand innerhalb des Gewässerschutzstreifens ist zu erhalten.

3.2 Sichtschutzpflanzung – Kompensationsmaßnahme 2 – KM 2
Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sichtschutzpflanzung" ist eine 3-reihige Heckenpflanzung mit beidseitigen Saumbereichen herzustellen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste unter III.1.1 zu verwenden. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen.
Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Fläche ist als Saumbereich der freien Sukzession zu überlassen. Alternativ ist eine extensive Pflege des Krautsaumes durch eine maximal 2-malige Mahd im Jahr zulässig.

**4. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
4.1 Die vorhandenen Teiche und Gräben sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
4.2 Die geplanten Einleitstellen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser sind durch einen Schacht mit Sandfang und Tauchrohr mit Ölabscheidung zu versehen.

**5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)**
5. 1 Am Gewässerrand der § 20-Biotope sind jeweils mindestens zwei Totholzhaufen als Versteck und Quartier für Amphibien anzulegen.
5.2 Die gesamte Beleuchtung ist nach den Vorgaben des Anhangs der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimissionen" (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 2000) insektenfreundlich zu gestalten. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensräume von seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Im gesamten Plangebiet sind HQL-Lampen unzulässig. Es sind nur Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV/DL oder NAV/SDW-T) zulässig. Lichtspektrum und die Leuchtintensität sind so zu wählen, dass der Anlockeffekt für Nachtfalter gemindert wird. Direkte Strahlungen in die freie Landschaft sind unzulässig.

**IV. HINWEISE**

**1. UMGANG MIT VORHANDENEN BODENDENKMALEN**
Innerhalb des Plangebietes sind nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Bodendenkmale bekannt. Diese sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.
Es handelt sich um ein Bodendenkmal, für das vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden muss.
Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (vgl. § 6 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Die Beachtung der Belange an die Bodendenkmalpflege erfolgt durch Regelungen und vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, so dass keine Anforderungen für die Gemeinde entstehen.

**2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

**3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

**4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**
Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Mit dieser Auskunft wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer auf ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWI-AbfG) verpflichtet.

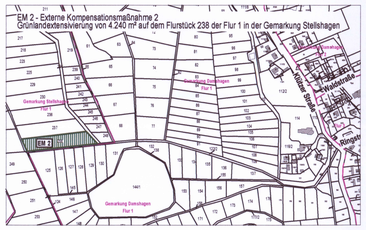
**5. MUNITIONSFUNDE**
Gemäß der Stellungnahme des Munitionsbergungsdienstes (MBD) liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist es jedoch nicht auszuschließen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

**6. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrwI AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-I/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

**7. BODENSCHUTZ**
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

**8. MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ**
8.1 Zum Ausschluss von Beeinträchtigungen der vorhandenen europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist der Beginn der Baufeldräumen im Zeitraum vom 15.04. bis zum 15.07. unzulässig.
8.2 Zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt sind die Baufeldräumen zeitlich auf 6- 22 Uhr zu begrenzen.
8.3 Auf dem Flurstück 139/1, Flur 1, Gemarkung Parin, dass als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes dargestellt ist, ist eine Nistmöglichkeit für den Weißstorch vorzubereiten.
8.4 Auf dem Flurstück 9, Flur 1, Gemarkung Parin ist bereits eine Nistmöglichkeit für einen Weißstorch vorhanden. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen kann der Standort für diese Nistmöglichkeit außerhalb der Brutzeit verlagert werden.

**9. EXTERENE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**
9.1 Externe Kompensationsmaßnahme 1 – EM 1 – Grünlandextensivierung von 3.971 m² auf dem Flurstück 139/1 der Flur 1 in der Gemarkung Parin. Auf dem Flurstück 139/1 der Flur 1 in der Gemarkung Parin werden 3.971 m² intensiv genutztes Grünland dauerhaft extensiviert. Eine Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist als maximal zweischürige Weisenfläche zu nutzen. Alternativ kann eine Beweidung der Fläche mit 0,5 Großvieheinheiten oder eine zeitlich beschränkte Beweidung durchgeführt werden. Die Anlage von Heckenstrukturen mit heimischer und standortgerechter Artenausstattung ist zulässig.
9.2 Externe Kompensationsmaßnahme 2 – EM 2 - Grünlandextensivierung von 4.240 m² auf dem Flurstück 238 der Flur 1 in der Gemarkung Steilshagen.
Auf dem Flurstück 238 der Flur 1 in der Gemarkung Steilshagen werden 4.240 m² intensiv genutztes Grünland dauerhaft extensiviert. Eine Düngung der Flächen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist als maximal zweischürige Weisenfläche zu nutzen. Alternativ kann eine Beweidung der Fläche mit 0,5 Großvieheinheiten oder eine zeitlich beschränkte Beweidung durchgeführt werden. Die Anlage von Heckenstrukturen mit heimischer und standortgerechter Artenausstattung sowie die Pflanzung von Kopf-Weiden sind zulässig.




**10. BAUMSCHUTZ**
Innerhalb des Plangebietes sind neben den mit Anpflanzgeboten und Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäumen auch Bäume zu beachten, die als sonstiger Bestand gekennzeichnet sind. Für diese Bäume ist bei beabsichtigter Rodung zu prüfen, inwieferm Ersatzanforderniss nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde besteht. In der Planzeichnung sind bereits derzeit vorgesehene Baumrodungen gekennzeichnet. Für diese wurde der Ersatz im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung ermittelt.

**11. REALIBIERUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN**
Die Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung von drei heimischen standortgerechten Laubbäumen, 3xv, StU 16-18) für die Beeinträchtigung von nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen sind in der Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten zu realisieren. Die Ausgleichspflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen vom 26.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 30.01.2009 und in den "LN" am 30.01.2009 erfolgt.
Damshagen, den 15.05.2014 (Siegel) Bürgermeister

2.