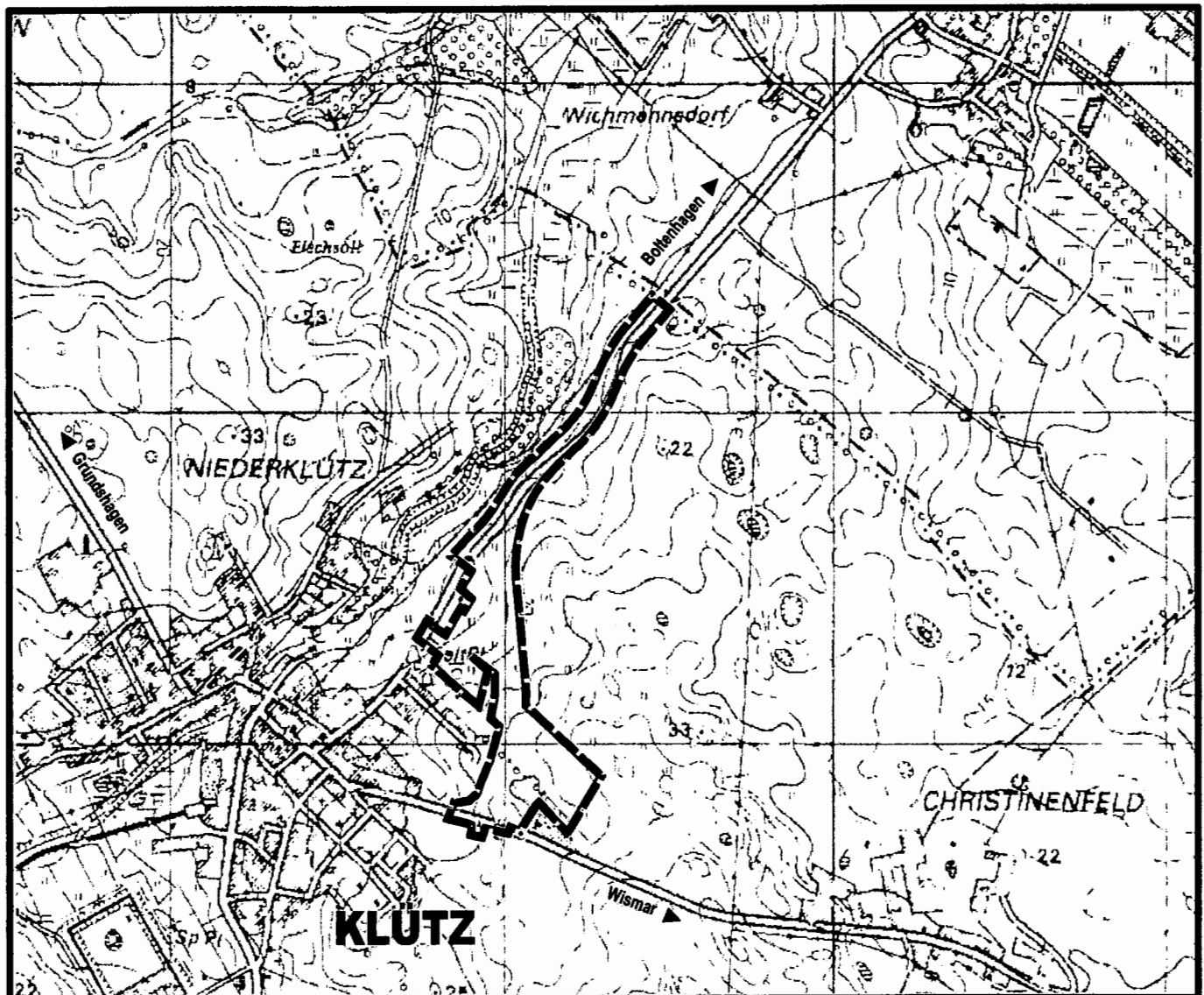


# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ

FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRAßE  
MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER  
UMGEHUNGSSTRAßE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ  
ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE ZWISCHEN WISMARSCHER STRAßE  
(KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. März 2011

**SATZUNGSÄNDERNDER  
BESCHLUSS**

## **B E G R Ü N D U N G zur**

### **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße und dem Sonstigen Sondergebiet Sportplatz östlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße**

#### **I N H A L T S V E R Z E I C H N I S**

**Seite**

#### **A    Vorbemerkung**

---

#### **B    Teil 1        Begründung**

---

|           |                                                                                                            |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b><u>Zur Bedeutung der Stadt Klütz</u></b>                                                                | <b>4</b>  |
| <b>2.</b> | <b><u>Allgemeines</u></b>                                                                                  | <b>4</b>  |
| 2.1       | Abgrenzung des Plangeltungsbereiches                                                                       | 4         |
| 2.2       | Kartengrundlage                                                                                            | 5         |
| 2.3       | Rechtsgrundlagen                                                                                           | 5         |
| 2.4       | Bestandteile des Bebauungsplanes                                                                           | 5         |
| 2.5       | Quellenverzeichnis                                                                                         | 6         |
| <b>3.</b> | <b><u>Gründe für die Aufstellung und Planungsziele des<br/>Bebauungsplanes Nr. 19</u></b>                  | <b>7</b>  |
| <b>4.</b> | <b><u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u></b>                                                        | <b>13</b> |
| 4.1       | Landesraumentwicklungsprogramm<br>Mecklenburg-Vorpommern                                                   | 13        |
| 4.2       | Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg<br>und landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 19 | 14        |
| 4.2.1     | Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg                                                            | 14        |
| 4.2.2     | Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 19                                                        | 14        |
| 4.3       | Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan                                                                   | 15        |
| <b>5.</b> | <b><u>Inhalt des Bebauungsplanes</u></b>                                                                   | <b>16</b> |
| 5.1       | Planungsrechtliche Festsetzungen                                                                           | 16        |
| 5.1.1     | Art der baulichen Nutzung                                                                                  | 16        |
| 5.1.1.1   | Sonstiges Sondergebiet Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße                                          | 17        |
| 5.1.1.2   | Sonstiges Sondergebiet für Sport und Freizeiteinrichtungen                                                 | 17        |
| 5.1.1.3   | Sonstige Sondergebiete für Einzelhandel                                                                    | 17        |
| 5.1.2     | Maß der baulichen Nutzung                                                                                  | 18        |
| 5.1.3     | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen,<br>Baulinien und Baugrenze                                       | 18        |

|            |                                                                                                                             |           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.1.4      | Nebenanlagen                                                                                                                | 19        |
| 5.1.5      | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen                                                                                     | 19        |
| 5.1.6      | Lärmschutzmaßnahmen                                                                                                         | 20        |
| 5.1.7      | Höhenlage                                                                                                                   | 20        |
| 5.2        | Übernahme der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 14 in den Bebauungsplan Nr. 19                                                | 20        |
| 5.3        | Übernahme der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in den Bebauungsplan Nr. 19 | 21        |
| 5.4        | Flächennutzungen                                                                                                            | 22        |
| 5.5        | Flächennachweis                                                                                                             | 23        |
| <b>6.</b>  | <b><u>Baugestalterische Festsetzungen</u></b>                                                                               | <b>24</b> |
| <b>7.</b>  | <b><u>Verkehrerschließung</u></b>                                                                                           | <b>25</b> |
| <b>8.</b>  | <b><u>Ver- und Entsorgung</u></b>                                                                                           | <b>27</b> |
| 8.1        | Wasserversorgung                                                                                                            | 27        |
| 8.2        | Versorgung mit Energie                                                                                                      | 28        |
| 8.2.1      | Versorgung mit elektrischer Energie                                                                                         | 28        |
| 8.2.2      | Versorgung mit Gas                                                                                                          | 28        |
| 8.3        | Fernsprechversorgung                                                                                                        | 29        |
| 8.4        | Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser                                                                                         | 30        |
| 8.5        | Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser                                                                                      | 31        |
| 8.6        | Feuerschutzeinrichtungen                                                                                                    | 33        |
| 8.7        | Müllbeseitigung                                                                                                             | 34        |
| 8.8        | Ver- und Entsorgung für den Bereich östlich der Ortsumgehungsstraße                                                         | 34        |
| 8.9        | Ver- und Entsorgung für den Bereich westlich der Ortsumgehungsstraße                                                        | 34        |
| 8.10       | Allgemeine Hinweise zur Ver- und Entsorgung                                                                                 | 34        |
| 8.10.1     | Hinweise des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen                                       | 34        |
| 8.10.2     | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte                                                                                              | 36        |
| <b>9.</b>  | <b><u>Immissionsschutz</u></b>                                                                                              | <b>36</b> |
| 9.1        | Schallsituation                                                                                                             | 36        |
| 9.2        | Geruchssituation                                                                                                            | 42        |
| <b>10.</b> | <b><u>Realisierung des Bebauungsplanes</u></b>                                                                              | <b>42</b> |
| <b>11.</b> | <b><u>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</u></b>                                                                        | <b>43</b> |
| 11.1       | Verhalten bei Bodendenkmalfunden                                                                                            | 43        |
| 11.2       | Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten                                                                                      | 43        |
| 11.3       | Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden                                                                 | 43        |
| 11.4       | Munitionsfunde                                                                                                              | 43        |
| 11.5       | Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern                                        | 44        |
| 11.6       | Abfall und Kreislaufwirtschaft                                                                                              | 44        |
| 11.7       | Bodenschutz                                                                                                                 | 44        |
| 11.8       | Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Zuordnung                          | 45        |
| 11.9       | Berücksichtigung vorhandener Leitungen                                                                                      | 45        |

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 11.10 Externe Maßnahmen                             | 45 |
| 11.10.1 Maßnahme A2                                 | 45 |
| 11.10.2 Maßnahme A3                                 | 46 |
| 11.10.3 Maßnahme A3.1                               | 46 |
| 11.10.4 Ersatzmaßnahme Ritenkoppel                  | 48 |
| 11.11 Trinkwasserschutzzone                         | 48 |
| 11.12 Hinweise zum Schallschutz                     | 48 |
| 11.13 Hinweise zur Realisierung der Umgehungsstraße | 48 |
| 11.14 Nutzungen innerhalb des Waldschutzabstandes   | 48 |

## **C Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

|                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. <b><u>Anlass und Aufgabenstellung</u></b>                                                                              | <b>50</b>  |
| 2. <b><u>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens</u></b>                         | <b>52</b>  |
| 3. <b><u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u></b>                                                   | <b>56</b>  |
| 4. <b><u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u></b>                                                        | <b>57</b>  |
| 4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik                                                            | 57         |
| 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und nachrichtliche Übernahme aus dem LBP zur geplanten Ortsumgehung | 61         |
| 4.3 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)                                                                         | 71         |
| 4.4 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung                                                                                   | 76         |
| 4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt                                     | 99         |
| 5. <b><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></b>                                                               | <b>106</b> |
| 6. <b><u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u></b>                                                                   | <b>106</b> |
| 7. <b><u>Zusätzliche Angaben</u></b>                                                                                      | <b>106</b> |
| 7.1 Hinweise auf Kenntnislücken                                                                                           | 106        |
| 7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen                 | 106        |
| 7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung                                                                                | 107        |

## **D Arbeitsvermerke**

---

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| 1. <b><u>Beschluss über die Begründung</u></b>     | <b>109</b> |
| 2. <b><u>Arbeitsvermerke</u></b>                   | <b>109</b> |
| 3. <b><u>Hinweis zu Beteiligungsunterlagen</u></b> | <b>110</b> |

## **A Vorbemerkung**

---

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz besteht aus zwei Teilen.

Teil 1 dient insbesondere der Begründung der Planungsziele und der Begründung des Planinhaltes. Im Teil 2 wird den Anforderungen des Gesetzgebers zur Prüfung der Umweltbelange Rechnung getragen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 auf die Umwelt bewertet und geprüft.

## **B Teil 1 Begründung**

---

### **1. Zur Bedeutung der Stadt Klütz**

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises. Sie ist Amtssitz der Gemeinden des Amtes Klützer Winkel.

Das Gemeindegebiet ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage an der Ostsee gewinnt die Stadtgemeinde - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. Dies trifft insbesondere für die küstennahen Orte Steinbeck und Wohlenberg zu.

### **2. Allgemeines**

#### **2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 liegt im Norden bzw. im Nordosten der Stadt Klütz. Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft sowie vorhandene Bebauung entlang der Boltenhagener Straße sowie im Lindenring,
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden durch die Landesstraße L01.

Das Planaufstellungsverfahren im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz dient maßgeblich dazu, planungsrechtlich die Voraussetzungen für die Herstellung der Ortsumgehungsstraße, das Teilstück zwischen Katholischer Kirche und der Straße in Richtung Boltenhagen, zu schaffen. Im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 wird auch ein Teil des bereits bestehenden Verlaufes der Boltenhagener Straße, der sich im Gebiet der Stadtgemeinde Klütz befindet, überplant.

Bereiche östlich und westlich der geplanten Ortsumgehungsstraße werden in den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 einbezogen. Die Planungsziele der bisher bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (westlich der geplanten Ortsumgehung) und des Bebauungsplanes Nr. 14 (östlich der geplanten Ortsumgehung) der Stadt Klütz werden angepasst.

Die Trasse für die Ortsumgehungsstraße hat übergeordnete Bedeutung. Deshalb passt die Stadt Klütz in den Randbereichen der geplanten Straßentrasse die Planungsziele und Festsetzungen der genannten Bebauungspläne an.

## **2.2 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz dient eine Amtliche Vermessungsgrundlage (Lage- und Höhenplan) im Maßstab M 1: 500 mit der Bezugshöhe HN, erstellt durch das Vermessungsbüro Holst und Krämer. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 wird im Maßstab 1: 2.000 ausgefertigt.

## **2.3 Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen rechtskräftigen Fassung ihrer Bekanntmachung.

## **2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes  
im Maßstab 1 : 2.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird die Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Die endgültige Satzung über den Bebauungsplan ist im Maßstab 1: 2.000 erstellt.

Mit dem Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz wurden der Umfang und der Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt. Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden für die Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 19 berücksichtigt und eingearbeitet. Darüber hinaus wurden die Aussagen des „Landschaftspflegerischen Begleitplanes für das Bauvorhaben L03, Weiterführung der Ortsumfahrung Klütz“, Plan Akzent Rostock, im Auftrag des Straßenbauamtes Schwerin, Juli 2010, für die Bearbeitung der Belange im Umweltbericht genutzt. Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil der Begründung.

Dabei ist beachtlich, dass für den Bereich der Ortsumfahrung die Ausgleichs- und Ersatzregelung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP), welcher auf der Planungsebene der Ortsumfahrung erstellt wurde, übernommen wurde. Die Bilanzierung für den LBP wurde nach der Methode von Froelich und Sporbeck erstellt. Eine gesonderte Bilanzierung des Eingriffs auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt daher für die Umgehungsstraße nicht. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz werden als nachrichtliche Übernahme aus dem LBP für die Ortsumgehung übernommen und für dieses Eingriffsvorhaben festgesetzt.

Für die übrigen Bereiche des Bebauungsplanes, die sich östlich und westlich der geplanten Ortsumfahrung befinden, werden bereits vorhandene Bilanzierungen angepasst. Dabei werden die veränderten Planungsziele und die durch die Überprüfung des Katasterbestandes erfolgte Reduzierung für den ehemaligen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Klütz berücksichtigt.

## **2.5 Quellenverzeichnis**

Für die Ausarbeitung der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Stand 30. Mai 2005.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Stand 09. Dezember 1996.
- Teilgenehmigter Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz unter Berücksichtigung der für den Planbereich relevanten Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Darüber hinaus werden die Unterlagen, die im Zusammenhang mit der Detailplanung für die Ortsumfahrung erstellt wurden, genutzt. Entsprechende Ausführungen sind unter dem Gliederungspunkt Teil 2, Punkt 4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik, des Umweltberichtes, enthalten.

**1. Gründe für die Aufstellung und Planungsziele  
des Bebauungsplanes Nr. 19**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz ist die Freihaltetrasse für die geplante Ortsumgehung östlich von Klütz dargestellt. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsentwicklung - insbesondere in und aus Richtung Boltenhagen - ist es nunmehr Ziel der Stadt Klütz, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Ortsumgehung im Zuge der Landesstraße L03 zu schaffen.

Bei der Planung für die Ortsumgehung sind benachbarte und geplante Nutzungen, die zum Teil in rechtskräftigen Bebauungsplänen geregelt sind, zu berücksichtigen:

- Im östlichen Bereich wird das Gebiet des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 14 und im westlichen Bereich das Gebiet des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. der 1. Änderung in den Geltungsbereich einbezogen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 werden die Zielsetzungen für die Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 19 ersetzt und die genannten Bebauungspläne aufgehoben.
- Im Norden zwischen vorhandener Landesstraße L03 und geplanter Trasse der Ortsumgehungsstraße sind Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers berücksichtigt. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zunächst festgesetzt. Sie werden jedoch nicht bei der Bilanzierung berücksichtigt. Die konkreten Ziele werden durch die Stadt Klütz erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung in Anspruch genommen werden sollen, bestimmt.
- Die Flächen westlich der Ortsumgehungsstraße, die sich im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung im Lindenring befinden und für die im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz die Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen wurden, werden in Bezug auf die Auswirkungen der Ortsumgehungsstraße auf vorhandene und geplante Bebauung beachtet.

In den nachfolgenden Abbildungen 1 und 2 sind die bisherigen rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie Nr. 14 dargestellt.

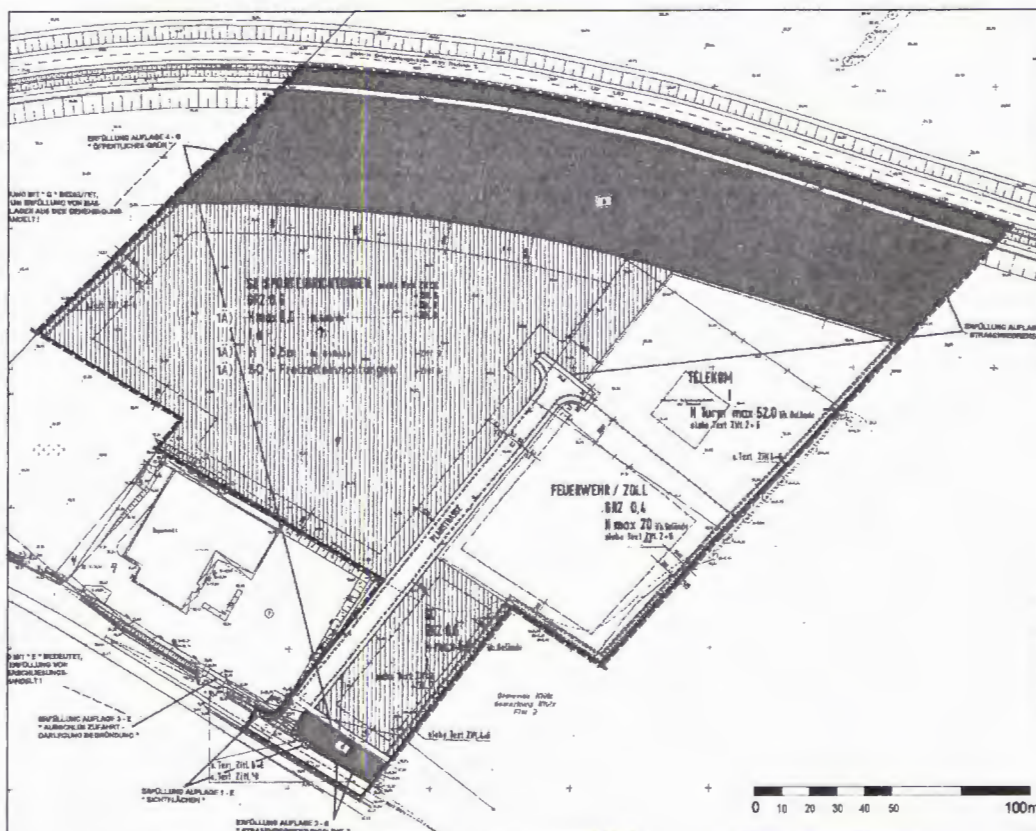


Abb.: 1 bisher rechtskräftige Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

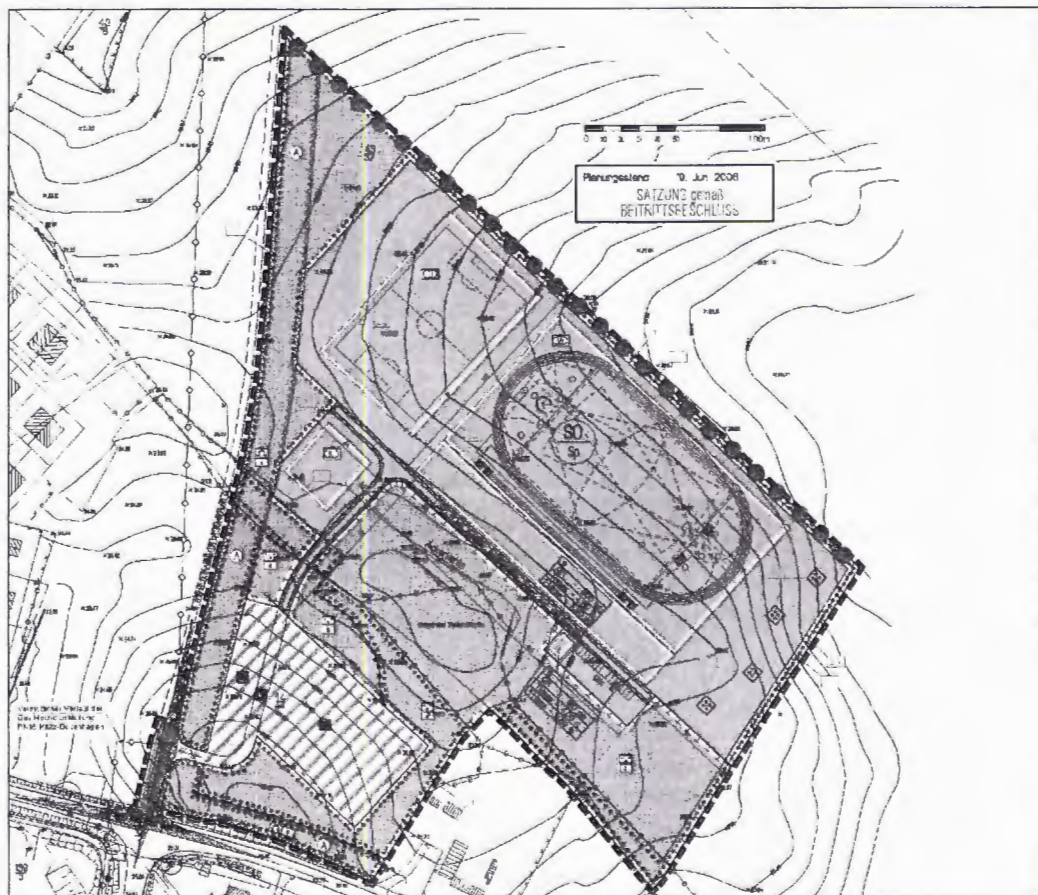


Abb.: 2 bisher rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14

Die bisherigen rechtskräftigen Bebauungspläne der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 sowie die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 werden in den Plangeltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz integriert.

Insbesondere in den südlichen Teilbereichen für die geplante Ortsumgehungsstraße im Zuge der Landesstraße L03 ergeben sich Überschneidungen mit dem Bebauungsplan Nr. 14.

Darüber hinaus gibt es im nordwestlichen Bereich Diskrepanzen zwischen den realen Anpflanz- und Ersatzflächen, die im Zuge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Klütz realisiert wurden und den tatsächlichen Flächenfestsetzungen gemäß Vorgabe der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7. Die Festsetzungen werden entsprechend der realen Nutzung und entsprechend der übergeordneten Ziele gemäß der Ortsumgehungsstraße im Zuge der Landesstraße L03 angepasst.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wird auf die neuen Planungsanforderungen reagiert und die Zielsetzungen für die genannten bisher rechtskräftigen Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und Bebauungsplan Nr. 7) überarbeitet. Zukünftig wird das neue Recht das bisherige Recht ersetzen und der Bebauungsplan Nr. 19 tritt an die Stelle der ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung. Nach Herstellung der Rechtskraft über den Bebauungsplan Nr. 19 werden die Bebauungspläne Nr. 7 bzw. die 1. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 7 und der Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Klütz aufgehoben.

Bei der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 waren insbesondere folgende Sachverhalte zu beachten:

- Die Trassierung der Straße für die Ortsumfahrung erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bestandes, der planungsrechtlichen Vorgaben und der Zielsetzungen des zukünftigen Straßenbaulastträgers, des Straßenbauamtes Schwerin.
- Die Optimierung der Straßenlage und des Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben durch die Ausgleichsmaßnahme am östlichen Rand des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7.
- Die Optimierung der Lage der Straße zwischen den Geltungsbereichen der bisherigen Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 14 war erforderlich.
- Die Auswirkungen des neuen Straßenverkehrsnetzes (bei Berücksichtigung der Trasse der Ortsumgehungsstraße) wurden in Bezug auf die vorhandenen Verkehrsstrassen im Ortszentrum überprüft. Die Gestaltung der inneren Straßennetzstruktur erfolgt so, dass eine maßgebliche Entlastung für den Ortskernbereich entsteht. Vorzugsweise ist eine Entlastung der Boltenhagener Straße, auf dem Teilstück zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Anbindung an die geplante Trasse der Ortsumgehung, vorzusehen.
- Die Wahl der Trasse erfolgte so, dass Flächen im Bogen der Ortsumgehungsstraße stadtzugewandt optimiert wurden und auf bisher noch nicht bebauten oder überplanten Flächen Nutzungsmöglichkeiten überprüft wurden. Hier war insbesondere der

Bereich nördlich und östlich der Tankstelle zu beachten.

- Die Zielsetzung für die verkehrliche Anbindung der geplanten Ortsumgehungsstraße an die Wismarsche Straße und an die bereits bestehende Ortsumgehungsstraße ist die Ausbildung eines Kreisverkehrs. Damit kann ein optimaler Verkehrsfluss vorbereitet werden.
- Die Boltenhagener Straße wird an die Ortsumgehungsstraße auch mit einem Kreisverkehr eingebunden. Dies ist die Vorgabe des zukünftigen Straßenbaulastträgers für die Landesstraße L03. Somit ergibt sich eine gleichartige Knotenpunktfolge, die durch Kreisverkehre gebildet wird. Damit wird eine harmonische Linienführung für die Ortsumgehungsstraße als Entlastungsstraße vorbereitet.
- Das vorhandene Stück der Straße nach Boltenhagen ist entsprechend den technischen Anforderungen neu auszubauen. Der wertvolle Bestand an vorhandenen Gehölzen wird dabei angemessen berücksichtigt.
- Der Geh- und Radweg, der bereits westlich der vorhandenen Ortsumgehungsstraße vorhanden ist, soll auch auf dem nördlichen Teilstück westlich der Ortsumgehungsstraße geführt werden. Vorteile liegen darin, dass er auf der westlichen Seite bleibt und auch insbesondere aus Richtung Boltenhagen kommend, auf der westlichen Seite vorhanden ist. So ist die untergeordnete Straße, stadtzugewandt, zu queren.
- Die Errichtung einer Sonderzufahrt für die Feuerwehr auf die Ortsumgehungsstraße wurde geprüft. Nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt Schwerin ist die Errichtung einer Sonderzufahrt auch für die Feuerwehr in diesem Bereich nicht zulässig. Zusätzliche Anbindungen an die Ortsumgehungsstraße werden planungsrechtlich nicht festgesetzt und geregelt.
- Der Sportplatz, der mit dem ehemaligen Bebauungsplan Nr. 14 vorbereitet wurde, wird nicht mehr über den Kreisverkehr (wie im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.19 vorgesehen) an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden, sondern es wird eine auf der Landesstraße L01 bereits vorhandene Zufahrt genutzt, um den Sportplatz an das übergeordnete Verkehrsnetz anzubinden. Die Zufahrt befindet sich in einem Abstand von etwa 100 m vom Kreisverkehr, in den die Landesstraßen L01 und L03 zukünftig münden.
- Die Anpassung der Planungsziele des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 14 an die neuen Planungserfordernisse der Stadt wurde erforderlich.
- Die Anpassung der Planungsziele des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Klütz bzw. der bisherigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Klütz an die neuen Planungserfordernisse der Stadt wurde erforderlich.
- Im Ergebnis der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 werden die bisherigen Bebauungspläne Nr. 7 bzw. die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Bebauungsplan Nr.14 der Stadt Klütz ersetzt; die genannten Bebauungspläne werden dadurch aufgehoben. Zukünftig gelten für die betroffenen Flächen die Anforderungen und Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19.

In der Vorentwurfsphase zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf dem Plan in drei Teilbereichen unterschieden; für die Umgehungsstraße, für den Sportplatz östlich der Straße, für die Sport- und Freizeitanlagen westlich der Straße. In der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 werden die Bereiche unterschiedlicher Festsetzungen nicht gesondert in Teilbereichen betrachtet. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den jeweiligen Eingriffsobjekten textlich zugeordnet.

Planungsziel ist die **Herstellung der Ortsumgehungsstraße** von der Landesstraße L01 bis zur Boltenhagener Straße (Landesstraße L03) im Norden der Stadt Klütz. Straßenbegleitend ist westlich der Ortsumfahrung die **Herstellung eines Geh- und Radweges** das maßgebliche Planungsziel. Die Straßentrasse soll an geeigneten Stellen durch die Pflanzung von Einzelbäumen gesäumt werden.

Für eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung sind die Herstellung eines Kreisverkehrs zwischen Landesstraße L01 (Wismarsche Straße), Landesstraße L03 (Ortsumgehung bis zur Katholischen Kirche) aus Richtung Süden und der geplanten Ortsumfahrung in nördliche Richtung sowie eines Kreisverkehrs zwischen geplanter Ortsumgehung und Boltenhagener Straße vorgesehen.

Ein Teilstück der vorhandenen Boltenhagener Straße, nördlich der geplanten Anbindung der Boltenhagener Straße an die geplante Ortsumgehung, wird zurückgebaut. Nur der bereits vorhandene Geh- und Radweg wird auf diesem Teilstück auch weiterhin entlang der alten Trasse direkt in die Ortslage Klütz geführt. Der vorhandene Geh- und Radweg wird hier weiter genutzt.

Ein weiteres Teilstück in Richtung Boltenhagen wird gemäß den derzeit gültigen Anforderungen an den technischen Ausbau nördlich von diesem Teilstück neu hergestellt. Unter Berücksichtigung, dass auf der vorhandenen Trasse der Boltenhagener Straße zur Verbesserung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs eine neue Trassierung vorgesehen ist, werden sich Auswirkungen auf den westlich der Straße bereits vorhandenen Geh- und Radweg ergeben. Dies wird durch die Größe des Plangebietes berücksichtigt. In der Plandarstellung sind die Flächen für die Entsiegelungen auf der Trasse des bisherigen Geh- und Radweges, die aufgehoben wird, beachtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Ausgleichs- und Ersatzbelange gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP), der im Zuge der Detailplanung für die Ortsumgehungsstraße erstellt wurde, berücksichtigt. Eine gesonderte Bilanz für die Ortsumgehungsstraße und damit verbundene Maßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht. Die Maßnahmen werden aus dem LBP, der im Zuge der Ortsumfahrung durch den Straßenbaulastträger erstellt wurde, übernommen. Die Bilanzierung ist nach der Methode von Froelich und Sporbeck erfolgt.

Zwischen geplanter Ortsumgehung und der im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz geregelten Wohnbebauung werden Flächen zur Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme, z.B. Wall, beachtet.

Im Norden des Plangebietes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken berücksichtigt.

Die **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14** ist rechtskräftig. Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurden die

Planungsziele zur Herstellung der Ortsumgehung bereits berücksichtigt. Jedoch hat sich im Zuge der konkreten Planung eine andere Lage der Trasse der Ortsumgehung ergeben. Aufgrund der nunmehr detaillierten Planungen für die Ortsumgehung ergeben sich Überschneidungen zwischen geplanter Trasse für die Ortsumgehung und den Festsetzungen des rechtskräftigem Bebauungsplanes Nr. 14. Daher wurde es erforderlich, die weiterhin verfolgten Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 14 zur Errichtung eines Sportplatzes mit unterschiedlichen Spielfeldern und Gebäuden gemäß dem aktuellen Planungserfordernis, auch im Zusammenhang mit dem geplanten Kreisverkehr, anzupassen. Die zukünftigen Ziele der Stadt Klütz für den Bebauungsplan Nr. 14 werden weiterhin beachtet. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 14 wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 aufgehoben. Die bisherigen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 14 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowohl den derzeitigen Planungszielen als auch der konkreten katasteramtlichen Situation angepasst.

Mit der Aufstellung der **Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7** wurden die Planungsziele zur Herstellung der Ortsumgehung bereits berücksichtigt. Jedoch hat sich im Zuge der konkreten Planung nunmehr eine andere Lage der Trasse der Ortsumgehung ergeben. Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzte Ausgleichsfläche lagemäßig anders realisiert. Daher wurde es erforderlich, die weiterhin verfolgten Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie deren 1. Änderung gemäß dem tatsächlichen Bestand und dem Planungserfordernis anzupassen. Durch die tatsächliche Lage der Ausgleichspflanzung ergeben sich im Vergleich zur rechtskräftigen Satzung geringfügige Flächenreserven zur Erweiterung der Bauflächen für das Sonstige Sondergebiet. Innerhalb des Gebietes sind Sonstige Sondergebiete für Einzelhandel, Sonstige Sondergebiete für Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Gemeinbedarfsflächen für Feuerwehr und Post berücksichtigt. Die bisherige Festsetzung zur Art der Nutzung für dieses Gebiet wurde übernommen. Eine Festsetzung wird nicht formuliert. Nach Rechtskraft der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 wird der Bebauungsplan Nr. 7 bzw. die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 aufgehoben. Die Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für die Flächen des dann ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 7 gelten fort.

Die Ziele lassen sich in Kurzform für den Bebauungsplan wie folgt darstellen:

- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Ortsumgehungsstraße mit westlich davon parallelem Geh- und Radweg,
- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für den veränderten Ausbau eines Teilabschnittes der Boltenhagener Straße,
- Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 westlich des Plangebietes und Festlegung erforderlicher Schutzmaßnahmen,
- Sicherung der technischen Ver- und Entsorgung,
- Sicherung der Belange des ausreichenden Immissionsschutzes; durch Beachtung des schalltechnischen Gutachtens,
- Regelung der Belange von Natur und Landschaftspflege.

Anpassung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 14 an die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 durch:

- Sicherung und Anpassung der Planungsziele des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 14,
- Regelung der verkehrlichen Anbindung für den Sportplatz von der Landesstraße L01 über die vorhandene Zufahrt,
- Berücksichtigung der Auswirkungen zur Planung der Ortsumgehungsstraße durch Anpassung der Zielsetzungen für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 14.

Anpassung der Ziele des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 durch:

- Sicherung und Anpassung der Planungsziele des Bebauungsplanes, u. a. Anpassung an die realisierte Ausgleichsmaßnahme.

#### **4. Einordnung in übergeordnete Planungen**

##### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP) Mecklenburg-Vorpommern liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege,
- in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die an die Stadtgemeinde angrenzende Wohlenberger Wiek liegt im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern und im FFH-Gebiet.

Darüber hinaus ist der westliche stadtnahe Bereich als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen.

Entsprechend der Kriterien zur Einstufung Zentraler Orte (vgl. S. 28, Abb. 8 LEP) kann die Stadt Klütz als Grundzentrum eingestuft werden. Dies wurde durch den Regionalen Planungsverband bereits durch Beschluss vom 22.06.2005 bestätigt. Aufgrund dessen ist es der Stadt Klütz möglich, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. 5.1.1 (3) RROP und 4.1 (6) LEP).

Die Landesstraße L03 von Grevesmühlen nach Klütz, die sämtliche Orte auf der Linie Boltenhagen – Schwerin miteinander verbindet, ist als überregionales Straßennetz dargestellt.

## **4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg und landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 19**

### **4.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg**

Zur raumordnerischen Bewertung werden folgende Ausführungen getroffen:

Gemäß den Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- in einem ländlichen Raum; die Stadt Klütz wird als ländlicher Zentralort klassifiziert,
- teilweise im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege für Flächen an der Wohlenberger Wiek entlang des Klützer Baches, südwestlich der Stadt,
- in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft,
- im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 2 „Boltenhagen-Klütz-Gramkow“,
- südwestlichen Teilflächen des Stadtgemeindegebietes liegen im Vorranggebiet Trinkwassersicherung.

In der Stadt Klütz konnten bis zum 31.12.2009 3.088 Einwohner registriert werden.

Im 2. Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg liegt das Gebiet der Stadtgemeinde Klütz

- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismusschwerpunkt,
- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- mit Flächen entlang der Wohlenberger Wiek innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege,
- mit südwestlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung,
- mit südwestlichen Teilen der Stadt Klütz im Vorranggebiet Trinkwassersicherung,
- mit Flächen im Westen des Gebietes der Stadtgemeinde im Vorbehaltsgebiet Waldmehrung,
- Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum dargestellt.

### **4.2.2 Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 19**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat seine Hinweise in der Stellungnahme vom 29.01.2009 mitgeteilt. Die Inhalte der Stellungnahme, die für die raumordnerische Bewertung maßgeblich sind, werden zitiert:

„Die Stadt Klütz befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RROP liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft, im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 2 „Boltenhagen-Klütz-Gramkow“ und teilweise im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege. ...

Gemäß RROP besteht für die Herstellung der vorliegenden Ortsumgebung ein dringender Realisierungsbedarf (vgl. Pkt. 9.4 (5) RROP). Die Planung

soll somit zur Qualitätsverbesserung des vorhandenen Straßennetzes beitragen und die Verkehrsstraßen innerhalb Klütz, insbesondere in den Sommermonaten, entlasten. Mit der Umsetzung der Planung kann zukünftig der Ort Boltenhagen schneller und sicherer für Einheimische und Touristen erreicht werden. Somit unterstützt das Vorhaben auch die Zielsetzungen innerhalb des Fremdenverkehrsentwicklungsraumes. Ferner wird durch die Umgehungsstraße der Innenstadtverkehr beruhigt und die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Bewohner und Besucher verbessert. Die Herstellung der Ortsumgehung führt zu einer Verbesserung der inneren Erschließung der Region und trägt zusätzlich dazu bei, das Verkehrsnetz mit der Raumstruktur in Übereinstimmung zu bringen und dieses vor allem qualitativ auszugestalten (vgl. Pkt. 9.1 (1) und Pkt. 9.1 (3) RROP).“

#### **4.3 Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan**

Die Stadt Klütz verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan, in dem die Flächen um die Ortslage Wohlenberg vom Antrag auf Genehmigung ausgenommen waren. Dieser teilgenehmigte Flächennutzungsplan wurde wirksam bekannt gemacht. Für nicht genehmigte Flächen wurde das Verfahren fortgeführt. Der Plan wurde gleichzeitig in einzelnen Passagen geändert. Die nicht genehmigten Flächen und die Änderungsflächen wurden genehmigt. Der Flächennutzungsplan wurde in dieser Fassung rechtswirksam bekannt gemacht. Die Flächen um die Ortslage Wohlenberg wurden weiterhin vom Antrag auf Genehmigung nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen.

Mit der 1., der 2. und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Flächen in der Ortslage Wohlenberg bzw. in der Umgebung und in Angrenzung an die Ortslage Wohlenberg betrachtet. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Teilflächen im Bereich des Gebietes der Stadt Klütz betrachtet. Die Änderungen wurden nach Genehmigung wirksam bekannt gemacht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind die Flächen des Plangebietes dargestellt als

- Freihaltetrasse für geplante Ortsumgehung,
- Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,
- Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmungen – SP-Sport, EK-Einkaufszentrum,
- Flächen für den Gemeinbedarf – Post und Feuerwehr,
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Die Ziele der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 stimmen mit dem Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz überein. Abweichungen zur

- Lage der Freihaltetrasse für die Ortsumgehung,
- Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes für Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7, für den für Teilflächen im Flächennutzungsplan Grünflächen dargestellt sind,

können durch die Stadt Klütz unter Berücksichtigung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren als geringfügig eingeschätzt werden. Die Planungsziele der vorliegenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 werden als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet. Im Zuge

einer derzeit laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Lage der Ortsumgehungsstraße und der Anbindung der westlich und östlich davon gelegenen Flächen korrigiert.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, mitgeteilt, dass die dargestellten Ziele als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden können.

## **5. Inhalt des Bebauungsplanes**

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Fortführung der Ortsumgehungsstraße im Zuge der Landesstraße L03 zwischen der Katholischen Kirche in Klütz und der Boltenhagener Straße.

Für die Trasse der künftigen Ortsumgehung sind im Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Breite dieser Flächen ist so gewählt, dass neben der Fahrbahn hinreichend Flächen für die Herstellung eines Geh- und Radweges sowie von Straßennebenflächen, z.B. zur Herstellung von Böschungen, bestehen. Die Lage der Straße wurde dem Entwurf für die Erschließungsstraße, die durch den Straßenbaulastträger, das Straßenbauamt Schwerin, erstellt wurde, entnommen und entspricht somit den tatsächlichen Erfordernissen. Somit sind die erforderlichen Parameter für den Ausbau und die entsprechenden Radien berücksichtigt.

Darüber hinaus ergeben sich Anforderungen an die Anpassung von Bebauungsplänen, die für Flächen westlich und östlich der Ortsumgehungsstraße bereits aufgestellt wurden. Diese wurden bei der planungsrechtlichen Vorbereitung ebenso betrachtet. Die Ziele der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 14 wurden entsprechend der neuen Planungsziele überarbeitet und in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 berücksichtigt. Mit Rechtskraft der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 erfolgt die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 14.

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden durch den Bebauungsplan Nr. 19 die Nutzungsarten zur baulichen Nutzung gemäß des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und des Bebauungsplanes Nr. 14 berücksichtigt. Weitere bzw. zusätzliche Arten der baulichen Nutzung werden durch den Bebauungsplan Nr. 19 nicht festgesetzt. Somit werden durch den Bebauungsplan Nr. 19 die Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße sowie das Sonstige Sondergebiet für Sport und Freizeiteinrichtungen westlich der Ortsumgehungsstraße und das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel westlich der Ortsumgehungsstraße beachtet. Zusätzlich werden die Gemeinbedarfsflächen ohne weitergehende textliche

Festsetzungen für die Feuerwehr/Zoll und die Telekom gemäß der Ursprungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7, der mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 aufgehoben wird, beachtet.

#### **5.1.1.1 Sonstiges Sondergebiet Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße (§ 11 BauNVO)**

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sportplatz ist die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zum Betrieb des Sportplatzes oder für Zwecke des Gemeinbedarfs zulässig. Innerhalb der Baugrenzen sind das Vereinsgebäude bzw. das Gebäude für den Platzwart unter Berücksichtigung der angegebenen Grenzen zulässig. Sportplätze sind als Übungssportplatz, Wettkampfsportplatz und Kleinsportfeld zulässig. Außerhalb der umgrenzten Sportplätze sind auf den Grünflächen nur ausnahmsweise funktionsbezogene Nebenanlagen zulässig. Zu funktionsgebundenen Nebenanlagen gehören auch Anlagen der Ver- und Entsorgung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes genügen, um die Zielsetzungen für die Sportanlagen östlich der Ortsumgehungsstraße zu definieren.

#### **5.1.1.2 Sonstiges Sondergebiet für Sport und Freizeiteinrichtungen (§ 11 BauNVO)**

Zulässig sind dem Sport und Freizeiteinrichtungen dienende Gebäude, Plätze, Rennbahnen (ausgenommen Motorsport) sowie Wasserflächen (Freibad) und die erforderlichen Stellplätze für Besucher.

Außerdem sind Wohnungen für Hausmeister und Platzwart zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die den Anforderungen des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern sowie der Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen.

Die Festsetzungen für die Fläche genügen, um die Zielsetzungen für die Entwicklung von Sport und Freizeiteinrichtungen zu unterstützen. Mittlerweile wurde bereits ein Ansiedler gefunden, der mit seinem Schmetterlingspark zur Belebung der Infrastruktur des Fremdenverkehrs beiträgt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens war zu berücksichtigen, dass die Anpflanzflächen zwischen der Trasse für die Ortsumgehungsstraße und dem Sondergebiet für Sport und Freizeiteinrichtungen als Flächen für Wald zu berücksichtigen sind. Deshalb ist die erforderliche Waldabstandsfläche von 30 m zu berücksichtigen. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist auf die Übereinstimmung mit den Anforderungen des Landeswaldgesetzes bzw. der Waldabstandsverordnung des Landes M-V zu achten.

#### **5.1.1.3 Sonstige Sondergebiete für Einzelhandel (§ 11 BauNVO)**

Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind. Nicht zugelassen sind besonders Betriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümerieartikel, Textilien, Schuhe und Lederwaren, Uhren, Schmuck, Fotoartikel, Optik und Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, HiFi und Elektroartikel,

Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.

Die Einzelhandelsfläche ist bereits mit einem Möbelhaus belegt. Weitere Möglichkeiten für die Entwicklung von Einzelhandel ergeben sich innerhalb des Bebauungsplanes somit nicht.

### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes wird durch unterschiedliche Festsetzungsmöglichkeiten geregelt. Die Festsetzungen sind in der Nutzungsschablone enthalten.

Für das Sonstige Sondergebiet für den Sportplatz werden Festsetzungen durch die überbaubare Grundfläche, die maximale Traufhöhe, die maximale Firsthöhe getroffen. Damit sind die Ausnutzungskriterien hinreichend bestimmt.

Für das Sonstige Sondergebiet Sport und Freizeiteinrichtungen ist das Maß der baulichen Nutzung geregelt durch die Grundflächenzahl, die maximale Höhe der Gebäude über Gelände und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für das Sonstige Sondergebiet für Einzelhandel werden durch die Grundflächenzahl, die maximale Höhe der Gebäude über Gelände und die Zahl der Vollgeschosse geregelt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/Zoll werden durch Festsetzung der Grundflächenzahl und die maximale Höhe über Gelände geregelt.

Die Festsetzungen für die Telekom werden durch die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe des Turmes über Gelände geregelt.

Diese Ausnutzungskennziffern werden als hinreichend für die Bewertung und Bemessung der Grundstücke betrachtet. Weitergehende Anforderungen sind nicht zu erfüllen.

### **5.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien und Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen sowie für Einzelhandel sind abweichend von § 22 Abs. 1 BauNVO gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen von mehr als 50 m unter Einhaltung der übrigen Anforderungen der offenen Bauweise zulässig.

Lediglich für die Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen gelten die Festsetzungen der abweichenden Bauweise. Für die übrigen Baugebiete gelten die Festsetzungen und Forderungen der offenen Bauweise.

Die überbaubare Fläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen bestimmt. Die Gebäude mit Hauptnutzungen sind sämtlich innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

#### **5.1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Innerhalb des Sonstiges Sondergebietes für den Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße sind funktionsbezogene untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb von Baugrenzen zulässig, soweit sie dem Betrieb der Anlage dienen. Die Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen oder Pergolen einzufrieden. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

Die Festsetzungen sollen dazu dienen, innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz weitergehende Möglichkeiten für untergeordnete Nebenanlagen, die derzeit noch nicht absehbar sind, offen zu halten. Eine Begrenzung der Variabilität wird durch die Festlegung der Grundfläche getroffen.

#### **5.1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig.

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.

Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Zuwegungen und Zufahrten zulässig. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

Von der Fahrbahnkante der geplanten Ortsumgehungsstraße sowie der vorhandenen Boltenhagener Straße (im Verlauf der Landesstraße L 03) sind 20 m als Anbauverbotszone festgesetzt.

Innerhalb dieses Bereiches sind im Bebauungsplan überwiegend Straßenverkehrsflächen, auf denen neben der eigentlichen Straße auch ein Geh- und Radweg gebaut werden könnte, festgesetzt. Darüber hinaus könnten auf den Straßenverkehrsflächen, die nicht für den fließenden Verkehr oder erforderliche Nebenanlagen genutzt werden, auch Flächen als Straßenbegleitgrün entwickelt werden. Darüber hinaus sind innerhalb der Anbauverbotszone Flächen für die Landwirtschaft in äußeren östlichen Randbereichen, Flächen für die Regenwasserrückhaltung, zur Aufnahme des Oberflächenwassers von der Straße, sowie Grünflächen für einen Lärmschutzwall bzw. Anpflanzungen festgesetzt. An der Straße sind Anpflanzungen von Einzelbäumen alleeartiger Ausbildung vorgesehen. In Abhängigkeit von der konkreten technischen Planung werden hier entsprechende Anpflanzungen erfolgen.

Sichtflächen sind zu berücksichtigen an den zukünftigen Einbindungen in die Kreisverkehre und an der zukünftigen Anbindung der Zufahrt des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz östlich der Umgehungsstraße an die Landesstraße L01 sowie an der Anbindung für das Sonstige Sondergebiet

für Einzelhandel an die Boltenhagener Straße. Die Anforderungen für Sichtflächen sind zu beachten, um Sichtbeeinträchtigungen bei Auffahrt auf die übergeordneten Straßen auszuschließen.

#### **5.1.6 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Innerhalb der für Schallschutzmaßnahmen umgrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Im Bereich des Kreisverkehrs ist auf dem gesondert gekennzeichneten Abschnitt SW 1 in einer Länge von 40 m der Schallschutzwall in einer Höhe von 2,50 m zu errichten.
- Innerhalb des Abschnittes SW 2 ist auf einer Länge von mindestens 250 m parallel zur Landesstraße L03 der Lärmschutzwall in einer Höhe von 4,00 m zu errichten.

Die Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich, um westlich des Plangebietes vorhandene bzw. mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 vorbereitete Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen durch fließenden Verkehr zu schützen.

#### **5.1.7 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz darf die konstruktive Sockelhöhe eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Höhenlage wurden nachrichtlich aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 übernommen. Diese Festsetzung zur Höhenlage soll weiterhin so fortgelten.

Für die Flächen westlich der Ortsumgehung ist geregelt, dass sowohl für die Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen, für Einzelhandel und für die Gemeinbedarfsflächen die Höhenlage über Gelände gilt. Dies wird als ausreichend erachtet. Weitergehende Festsetzungen werden nicht als erforderlich angesehen.

#### **5.2 Übernahme der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 14 in den Bebauungsplan Nr. 19**

Die textlichen Festsetzungen (Text Teil B) der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 werden nachrichtlich übernommen und redaktionell angepasst.

Die grundsätzlichen Planungsziele gemäß den Festsetzungen in der Planzeichnung der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 bleiben bestehen. Änderungen ergeben sich jedoch aufgrund der geänderten Lage der Trasse für die Ortsumgehung, der geplanten Anlage eines Kreisverkehrs und der Anpassung an die tatsächliche Bestandsituation. Es ergeben sich Überschneidungen von rechtskräftiger Satzung und Lage der geplanten Ortsumgehung. Von der Überschneidung sind festgesetzte Grünflächen sowie Bauflächen im Westen des Plangebietes der bisher rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14 betroffen.

Die erforderlichen Anpassungen werden folgend kurz benannt:

- Veränderungen zur Lage von Grünflächen, Bauflächen und Baugrenzen aufgrund der konkreten örtlichen Situation und unter Berücksichtigung der Lage der geplanten Ortsumgehung,
- Reduzierung von Grünflächen im Westen des Plangebietes aufgrund der geplanten Trasse der Ortsumgehungsstraße mit erforderlichen Nebenflächen, die nunmehr als Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden,
- Veränderte Lage der Straßenverkehrsfläche zur Anbindung dieses Teilbereiches und Reduzierung von Grünflächen aufgrund der nunmehr vorgesehenen Anbindung an einen Kreisverkehr,
- Verschiebung der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufgrund der Bestandsituation, der vorhandenen Gehölze, und der Verschiebung von Bauflächen und Baugrenzen.
- Verzicht auf Darstellung der § 20 – Biotopen, da das Ausnahmegenehmigungsverfahren durchgeführt wurde.

### **5.3 Übernahme der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in den Bebauungsplan Nr. 19**

Die textlichen Festsetzungen (Text Teil B) der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden nachrichtlich übernommen und redaktionell ergänzt. Redaktionelle Anpassungen erfolgen durch die Gliederung im Text Teil B wie für die übrigen Festsetzungsteile nach:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen,
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen,
- III. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote.

Die Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Satzung werden dieser Gliederung entsprechend zugeordnet.

Die grundsätzlichen Planungsziele gemäß den Festsetzungen im Plan/ in der Planzeichnung bleiben bestehen. Redaktionelle Anpassungen in der Planzeichnung erfolgten aufgrund der neuen Gliederung der textlichen Festsetzungen. Änderungen ergeben sich jedoch aufgrund der geänderten Lage der Trasse für die Ortsumgehung und der realisierten Ausgleichsmaßnahme. Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 bzw. in der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 7, festgesetzte Ausgleichsmaßnahme wurde hinsichtlich der Lage nicht entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan realisiert.

Die erforderlichen Anpassungen werden folgend kurz benannt:

- Beachtung der realen Lage der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und Anpassung der Bauflächen an die konkrete örtliche Situation,
- Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes Sport und Freizeiteinrichtungen bis an die realisierte und festgesetzte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Für das erweiterte Baugebiet werden die Baugrenzen auch entsprechend den Anforderungen an den Waldschutzabstand angepasst sowie die Flächen für Anpflanzungen im nördlichen Teil berücksichtigt. Das Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher berücksichtigt und entsprechend den Festsetzungen für das bereits vorhandene und festgesetzte Sonstige Sondergebiet für Sport und Freizeiteinrichtungen beachtet.
- Reduzierung von festgesetzten Grünflächen im Osten des Plangebietes aufgrund der geplanten Trasse der Ortsumgehungsstraße mit ihren erforderlichen Nebenflächen, die nunmehr als Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden.

#### **5.4 Flächennutzungen**

Innerhalb der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz werden folgende flächenhafte Nutzungen festgesetzt:

Sonstige Sondergebiete – Sportplatz

- Übungsplatz,
- Wettkampfplatz,
- Kleinspielfeld,

Sonstige Sondergebiete

- für Sport und Freizeiteinrichtungen,
- für Einzelhandel,

Flächen für Gemeinbedarf

- für Feuerwehr/Zoll,
- für Telekom,

Verkehrsflächen

- als Straßenverkehrsfläche,
- als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als verkehrsberuhigter Bereich, als öffentlicher Parkplatz,
- als Straßenbegleitgrün,

Grünflächen

- als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün, Parkanlage, Rasenfläche (temporäre Feuchtfäche),

Flächen für die Landwirtschaft,

Flächen für Wald,

Flächen für Ver- und Entsorgung

- als Regenwasserrückhaltebecken.

Auf den beschriebenen Flächen baulicher und sonstiger Nutzungen werden zusätzlich folgende Festsetzungen vorgenommen:

- Baugrenzen,
- Straßenbegrenzungslinie,
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen,
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze, GST – Gemeinschaftsstellplätze,
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Waldschutzabstand,

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, § 20 – Biotope, z. T. als entfallende Darstellung,
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen,
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, A-Anbauverbotszone, S-Sichtflächen,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern,
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, TWSZ IIIA – Trinkwasserschutzzone IIIA,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.

Darüber hinaus werden in der Planzeichnung auch Einzelstandorte festgesetzt, als Erhaltungsgebot für Bäume, z.B. als Naturdenkmal-§ 28 BNatSchG, geschützte Bäume nach § 18 bzw. 19 NatSchAG M-V, oder als entfallend.

Die vorhandene Hecke am Radweg zwischen Klütz und Boltenhagen wurde aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zur Ortsumgehung nachrichtlich übernommen.

## 5.5 Flächennachweis

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 beträgt etwa 22,51 ha.

Für die Teile ergibt sich dabei folgende Flächenverteilung (Flächenangaben in m<sup>2</sup>):

| Art der Nutzung                       | Bereich der geplanten Ortsumgehungsstraßen | Bereich westlich der Ortsumgehungsstraße | Bereich östlich der Ortsumgehungsstraße | Summe      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|------------|
| Baufläche                             | -                                          | 31.445,0                                 | 36.860,5                                | 68.305,5   |
| Straßenfläche                         | 81.487,2                                   | 2.335,8                                  | -                                       |            |
| Geh- und Radweg                       | 5.023,4                                    | 66,0                                     | -                                       |            |
| Parkplatz                             | -                                          | -                                        | 5.886,5                                 |            |
| Summe                                 |                                            |                                          |                                         | 94.798,9   |
| Fläche für Regenwasserrückhalte-ecken | 2.667,1                                    | -                                        | -                                       | 2.667,1    |
| Ackerflächen                          | 22.701,6                                   | -                                        | -                                       | 22.701,6   |
| Grünflächen                           | 8.066,6                                    | -                                        | 17.476,7                                | 25.543,3   |
| Waldflächen                           | -                                          | 11.068,6                                 | -                                       | 11.068,6   |
| Summe                                 | 119.945,9                                  | 44.915,4                                 | 60.223,7                                | 225.085,0  |
|                                       |                                            |                                          |                                         | ≈ 22,51 ha |

## **6. Baugestalterische Festsetzungen**

Die Stadt Klütz macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz zu treffen. Für die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Gebäude und baulichen Anlagen werden Festsetzungen jedoch zurückhaltend getroffen. Es werden nur Festsetzungen für Abfallbehälter, für die Herstellung privater Stellplatzflächen sowie für Werbeanlagen getroffen. Es wird eingeschätzt, dass diese Festsetzungen maßgeblich für das äußere Erscheinungsbild sind. Ansonsten wird Gestaltungsspielraum für die Herstellung von Sportanlagen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Einzelhandelseinrichtungen als angemessen angesehen. Die Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsflächen wurden bereits errichtet. Somit wird es nicht als erforderlich angesehen, weitergehende Festsetzungen zu treffen.

### **Abfallbehälter**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen oder Pergolen einzufrieden. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

Die Gestaltungsvorgaben für Abfallbehälter werden getroffen, um hier den städtischen Raum entsprechend harmonisch zu gestalten.

### **Private Stellplatzflächen**

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen und Einzelhandelseinrichtungen westlich der Ortsumgehungsstraße dürfen private Stellplatzflächen nicht vollflächig versiegelt werden.

Die Festsetzungen zu privaten Stellplatzflächen werden berücksichtigt, um hier zu starke Versiegelung auszuschließen.

### **Werbeanlagen**

Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist Fremdwerbung auszuschließen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte Werbeanlagen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet ist eine Orientierungstafel zulässig. Bandenwerbung am Sportplatz zu Werbezwecken ist zulässig.

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden getroffen, um hier erhebliche Einflüsse auf den öffentlichen Raum auszuschließen. Ein Mindestmaß an Möglichkeit für Werbeanlagen soll jedoch zukünftigen Nutzern und Betreibern, insbesondere innerhalb des Sportplatzes, gestattet werden.

### **Festsetzung zu Bußgeldern**

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

## **7. Verkehrerschließung**

Ziel der Satzung über den Bebauungsplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Ortsumgehung. Die Planung der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 19 für die Ortsumgehungsstraße erfolgte in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt Schwerin. Der Entwurf der Straßenlage wurde mit dem vom Straßenbauamt Schwerin beauftragten Technischen Planungsbüro für die Trasse abgestimmt. In Abstimmung mit den Zielsetzungen wurde eine Schalluntersuchung durch TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aufgestellt, um für die Zukunft gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse für die an der Ortsumgehungsstraße vorhandene bzw. geplante .Bebauung zu sichern. Die Ortsumgehungsstraße wird entsprechend den Vorgaben des Straßenbauamtes Schwerin in Bezug auf planerische Geschwindigkeit geplant.

Aus Richtung Grevesmühlen kommend, ist die Ortsumgehung bis zur Landesstraße L01 bereits hergestellt. Die nördliche Fortführung in Richtung Boltenhagen ist Planungsziel und wird in der vorliegenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 betrachtet. Die Einbindung des geplanten Teilstücks der Ortsumgehungsstraße in das übergeordnete Verkehrsnetz ist durch Herstellung von Kreisverkehren an der Boltenhagener Straße und im Bereich der Wismarschen Straße vorgesehen.

Durch die Herstellung eines Kreisverkehrs wird die verkehrliche Situation im Bereich nordwestlich der Katholischen Kirche neu geregelt. Durch die Herstellung eines Kreisverkehrs, der

- die vorhandene Ortsumgehung aus Grevesmühlen kommend (Landesstraße L03),
- die Wismarschen Straße (Landesstraße L01),
- die geplante Ortsumgehung in Richtung Boltenhagen

miteinander verbindet, kann ein optimaler Verkehrsfluss vorbereitet werden. Dabei werden die Sportanlagen nicht mehr (wie im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 vorgesehen) über den Kreisverkehr angebunden, sondern über die bereits vorhandene Zufahrt, die etwa 100 m östlich des Kreisverkehrs nördlich der Wismarschen Straße vorhanden ist.

Nördlich der Stadt Klütz wird das Teilstück der geplanten Ortsumgehungsstraße über einen Kreisverkehr an die Boltenhagener Straße angebunden. Dadurch wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung hergestellt. In konsequenter Umsetzung der Zielsetzungen wird ein Teilstück im bisherigen Verlauf der Boltenhagener Straße aufgehoben und durch die neu geplanten Straßen ersetzt. Das vorhandene Teilstück der Fahrbahn zwischen geplanter Anbindung der Boltenhagener Straße an die neue Ortsumgehung und dem vorhandenen, jedoch neu auszubauenden Teilstück nach Boltenhagen, wird zurückgebaut. Lediglich der vorhandene Geh- und Radweg wird erhalten und schafft somit eine optimale und direkte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Stadtzentrum von Klütz und dem Ostseebad Boltenhagen.

Ein Teilstück der bestehenden Boltenhagener Straße wird im Zuge der Realisierung der neuen Ortsumgehung neu ausgebaut, um den aktuellen technischen Anforderungen entsprechen zu können.

In diesem Zusammenhang muss der vorhandene Geh- und Radweg auf einem Teilabschnitt in westliche Richtung verlegt werden.

Parallel zur Fahrbahn der geplanten Ortsumgehung ist westlich der Fahrbahn die Herstellung eines Geh- und Radweges beabsichtigt. Ein Geh- und Radweg ist bereits westlich der vorhandenen südlichen Ortsumgehungsstraße sowie westlich der Straße nach Boltenhagen vorhanden. Der Geh- und Radweg soll auch auf dem Teilstück der geplanten Ortsumgehungsstraße auf der westlichen Seite fortgeführt werden. Somit verbleibt der Geh- und Radweg auf der westlichen Seite der Straße und es ist nur eine untergeordnete Straße, stadtzugewandt, zu queren. Es ist nach bisherigem Kenntnisstand der Stadt Klütz vorgesehen, dass gleichzeitig mit dem Bau des Teilstücks der Ortsumgehungsstraße der westlich der Straßenverkehrsfläche festgesetzte Geh- und Radweg hergestellt wird. Durch den straßenbegleitenden Radweg wird ein leistungsfähiges Radwegenetz vorbereitet. Damit können Voraussetzungen für eine barrierefreie durchgängige Radverbindung von Schwerin über Grevesmühlen und Klütz bis nach Boltenhagen geschaffen werden. Gleichzeitig wird der noch zu bauende Sportplatz, der gleichzeitig Funktionen als Schulsportplatz erfüllen könnte, über die Radwege für die Schüler der Stadt Klütz, aber auch für die Schüler aus umgebenden Ortschaften verkehrlich gut erreichbar.

Der Verlauf und die Lage der Planstraße A (Ortsumgehung als zukünftige Landesstraße) wurden durch den Straßenbaulastträger (das Straßenbauamt Schwerin) im Rahmen einer technischen Planung geprüft. Die Vorgaben, die sich aus der Planung des Straßenbauamtes ergeben, werden für die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Sämtliche im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Festsetzung stehende Belange wurden mit dem Straßenbauamt Schwerin durch die Stadt Klütz abgestimmt.

Die verkehrliche Anbindung der Sportanlagen östlich der geplanten Ortsumgehungsstraße erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der Landesstraße L01, die sich etwa in einem Abstand von 100 m östlich des Kreisverkehrs befindet. Die innere verkehrliche Erschließung ist über die festgesetzten Verkehrsflächen bzw. den öffentlichen Parkplatz entsprechend gesichert. Innerhalb des Gebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung über den öffentlichen Parkplatz und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Aufgrund der notwendigen Plananpassungen der ursprünglichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 ergeben sich für die Erschließung der Sportanlagen östlich der Umgehungsstraße veränderte Ziele für die Lage von Verkehrsflächen und Wegen. Der Bedarf an Parkplätzen wird durch die Festsetzung des öffentlichen Parkplatzes abgesichert.

Für die Flächen, die sich westlich im Plangebiet befinden, ist die verkehrliche Erschließung bereits durch die vorhandene Straße gesichert.

Entlang der Straße (Landesstraße L03) in Richtung Boltenhagen verläuft die Regional bedeutsame Radtour „Tour 2“ aus dem Regionalen Radwegekonzept Westmecklenburg und der „Westliche Backsteinrundweg“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind entsprechend dem Bedarf Erschließungsverträge mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen, u.a. mit dem Zweckverband Grevesmühlen, abzuschließen. Die Herstellung der Straße erfolgt durch das Straßenbauamt Schwerin. Sämtliche damit im Zusammenhang stehende Anforderungen an die Ver- und Entsorgungsmedien sind im Zuge der Baumaßnahme für die Ortsumgehungsstraße abzustimmen.

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Stadt Klütz wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen mit Trinkwasser versorgt.

Die Flächen des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des Zweckverbandes Grevesmühlen und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen nach § 43 Abs. 1 LWaG.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an vorhandene Leitungen mit entsprechenden Erweiterungsmaßnahmen sowie durch die Herstellung der Trinkwasserhausanschlüsse. Hinsichtlich einer geordneten Wasserversorgung wird die Planung, die entsprechend dem Bedarf durch ein Fachplanungsbüro zu erarbeiten ist, mit dem Zweckverband Grevesmühlen abgestimmt.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass insbesondere im Bereich des Kreisverkehrs Leitungen vorhanden sind. Für den Bereich des Kreisverkehrs an der Wismarschen Straße wird gefordert, eine Überdeckung der Trinkwasserleitung DN 200 von 1,2 bis 1,5 m einzuhalten. Anderenfalls ist eine Tieferlegung der Leitung erforderlich. Die Verlegung der Leitung muss innerhalb eines Schutzrohrs erfolgen.

Eventuell erforderliche Umverlegungen von Leitungen oder Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen bzw. durch Bodenabtrag erforderliche Tieferlegungen oder dergleichen sind durch den Erschließler bzw. Grundstückseigentümer zu finanzieren. Dazu sind vor den Planungs- und Realisierungsarbeiten Abstimmungen mit dem Zweckverband Grevesmühlen erforderlich. Die Anforderungen des Zweckverbandes Grevesmühlen auch hinsichtlich der Übergabe von Bestandsplänen für umverlegte Leitungen in digitaler Form sind zu berücksichtigen.

Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes M-V sind zu beachten.

## **8.2 Versorgung mit Energie**

### **8.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Ortslage Klütz wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Die Versorgungsbedingungen für den überplanten Bereich sind mit dem Energieversorger abzustimmen.

Die E.ON edis AG hat Leitungsverläufe für den Bereich des Plangebietes mitgeteilt. Diese sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sie befinden sich maßgeblich an vorhandenen öffentlichen Straßen und Wegen und sind bei der weiteren Planung und Vorbereitung zu beachten. Die Darstellung der Leitungen ist nur als Hinweis zu werten. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten, der Vorhabensumsetzung, ist die genaue Kabellage möglicher vorhandener Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Das Versorgungsunternehmen ist mindestens 14 Tage vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten zu informieren, um erforderliche Unterlagen zum Anlagenbestand bereitzustellen und um eine Vororteinweisung abzustimmen. Bestandspläne über Niederspannungskabel werden nur für konkrete Baumaßnahmen durch die E.ON edis AG zur Verfügung gestellt.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag zu stellen, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf der Grundlage des Antrages wird seitens der E.ON edis AG ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet. Der Leitungs- und Anlagenbestand der E.ON edis AG ist zu berücksichtigen. Für genaue Abstimmungen zum Leitungsbestand sind örtliche Einweisungen erforderlich.

Sofern Umverlegungen der im Plangebiet evtl. vorhandenen Leitungen notwendig werden, ist dazu eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Verursacher und dem Energieversorgungsunternehmen abzuschließen.

Die Hinweise und Richtlinien der E.ON edis AG zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen und zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abgrabungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

### **8.2.2 Versorgung mit Gas**

Die Gasversorgung der Stadt Klütz erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Unmittelbar nördlich der Wismarschen Straße befindet sich am Rande des Wohngebietes am Lindenring und außerhalb des Plangebietes eine Versorgungsstation der E.ON Hanse AG. Vorhandene und bekannte Leitungsverläufe sind in der Planzeichnung nachrichtlich und nur zur allgemeinen Information dargestellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Umverlegung der vorhandenen Leitungen sind mit der E.ON Hanse AG abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren. Diese Abstimmungen erfolgen im Zuge der Vorbereitung der Straßenbaumaßnahme durch das Straßenbauamt Schwerin bzw. durch die beauftragten Fachplaner. Es wurde

mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Hoch- und Niederdruckgasleitungen, in der Nähe eine Druckregelanlage, sowie mit der Hochdruckleitung mitverlegte Informations-/Steuerkabel sowie Hausanschlüsse der Rechtsträgerschaft der E.ON Hanse AG befinden. Bei der Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Die erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umverlegung der Gashochdruckleitung werden im Rahmen der technischen Planung und Vorbereitung für die Ortsumgehungsstraße bereits abgestimmt. Die Verlegung der Leitung ist bei Einhaltung der Anforderungen möglich.

Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

- Eventuell erforderliche Umverlegungen bedürfen einer gesonderten Klärung mit der E.ON Hanse AG.
- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Materialien, außer im direkten Kreuzungsbereich.
- Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen, bei Bebauungen sowie bei Baumpflanzungen sind die nach den jeweils gültigen Regelwerken geforderten Mindestabstände zu berücksichtigen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. Freigelegte Leitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu schützen.
- Überdeckungen der Gasleitungen dürfen nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn der Arbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Erforderliche Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Anschlussbedingungen für Neubebauung sind mit dem Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.

### **8.3 Fernsprechversorgung**

Die Ortslage Klütz ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Diese befinden sich zumeist an öffentlichen Straßen und Wegen. Die Lage der Leitungen ist bei der Vorbereitung der Vorhaben zu berücksichtigen. Für den Planbereich ist das vorhandene Netz entsprechend den Erfordernissen auszubauen.

Der Fernmeldeversorger soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen unterrichtet werden, um den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Plangebiet, die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu ermöglichen. Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist der zuständigen Niederlassung Deutsche Telekom AG, T-Com NL Nordost, PTI 23 in 18108 Kritzmow, Biestower Weg 20 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an möglichen vorhandenen Anlagen und Leitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle einer Störung) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Anlagen und Leitungen möglich ist. Bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Insbesondere ist auch die Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung) zu beachten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist es erforderlich, dass sich der Bauausführende über die Lage vorhandener Leitungen bei der Deutschen Telekom AG beim Ressort PTI 23, Bauherrenberatung in 19370 Parchim informiert, um u.a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom AG zu vermeiden. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die nur für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt wird, um mögliche Montage- und Wartungsarbeiten der Deutschen Telekom AG nicht zu behindern. Vor Baubeginn ist durch die Bauausführenden eine Aufgrabeanzeige bei der Deutschen Telekom AG in Gägelow vorzulegen. Eine Einweisung mit Ortung der Telekommunikationslinien vor Ort ist kostenpflichtig.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen. Dadurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen der Deutschen Telekom AG vermeiden werden.

#### **8.4 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Klütz. Die Stadt Klütz hat diese pflichtgemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers der Stadt Klütz erfolgt über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG). Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig. Die Behandlung der anfallenden Abwässer regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen dem Investor und dem Zweckverband Grevesmühlen. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen sind einzuhalten.

Für den Bereich des Kreisverkehrs an der Wismarschen Straße wurde gefordert, eine Überdeckung der Abwasserdruckrohrleitung und des Steuerkabels von 1,2 bis 1,5 m einzuhalten. Anderenfalls ist eine Tieferlegung der Leitung und des Steuerkabels erforderlich.

Die Abwasserdruckrohrleitung und das Steuerkabel im Bereich des Kreisels sind in einem Schutzrohr zu verlegen.

Für die Schmutzwasserbeseitigung sind Erweiterungen der vorhandenen öffentlichen Anlagen des ZVG und die Herstellung der Grundstücksanschlüsse Schmutzwasser erforderlich. Die Schmutzwasserbeseitigung ist in das Klärwerk Boltenhagen, entsprechend aktueller Satzungen des ZVG, vorzunehmen.

Hinsichtlich einer geordneten Abwasserentsorgung wird die Erschließungsplanung für die einzelnen Baugebiete je nach Bedarf, die durch ein Fachplanungsbüro zu erarbeiten ist, mit dem ZVG abgestimmt. Dabei ist in Vorbereitung der Erschließung zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Entwässerungsanlagen ausreichend sind, um das Abwasser des Plangebietes schadlos abzuleiten.

Eventuell erforderliche Umverlegungen von möglicherweise vorhandenen Leitungen oder Anlagen des ZVG bzw. durch Bodenabtrag erforderliche Tieferlegungen oder dergleichen sind durch den Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu finanzieren. Dazu sind vor den Planungs- und Realisierungsarbeiten Abstimmungen mit dem Zweckverband erforderlich. Die Anforderungen des ZVG auch hinsichtlich der Übergabe von Bestandsplänen für umverlegte Leitungen in digitaler Form sind zu berücksichtigen.

#### **8.5 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser**

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken örtlich zu versickern. Diese Gewässerbenutzung ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG erlaubnisfrei.

Aufgrund des anstehenden Untergrundes und dem mit der Bebauung zunehmenden Versiegelungsgrad ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nur in sehr geringem Umfang möglich.

Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Ortsumgehung wird u.a. in das geplante Regenwasserrückhaltebecken im Norden des Plangebietes eingeleitet und von dort über vorhandene Vorflutleitungen abgeleitet. Neben der Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Regenwasserrückhaltebecken werden vorhandene Einleitstellen genutzt, um das im Zusammenhang mit dem Straßenbau anfallende Oberflächenwasser in die vorhandene Vorflut abzuleiten. Im Zuge der technischen Planung für die Ortsumgehungsstraße werden die Grundlagen für die Herstellung der Anlagen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geschaffen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Abstimmungen erfolgen mit den zuständigen Behörden und Verbänden (Untere Wasserbehörde, Wasser- und Bodenverband und Zweckverbandes Grevesmühlen). Im Zuge der technischen Detailplanung werden die Modalitäten für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mit dem Wasser- und Bodenverband und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abgestimmt und gegebenenfalls vertraglich vereinbart.

Für die Einleitung in den Klützer Bach ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes erforderlich.

Die Wasserrechtliche Erlaubnis zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit für ein etwa 80 m langes Fließgewässer zu prüfen ist.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugebieten westlich der Ortsumgehungsstraße (ehemals Flächen des Bebauungsplanes Nr. 7) ist gesichert. Die geringfügige Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes für Sport und Freizeiteinrichtungen wirkt sich nur unwesentlich auf das Wasserregime aus.

Die Anforderungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Sonstigen für den Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße (ehemals Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Klütz) wird im Vorfeld der Realisierung von Vorhaben auf den Flächen östlich der Ortsumgehungsstraße abschließend abgestimmt. Die Stadt Klütz ist Eigentümerin der Flächen und stimmt sich im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Maßnahme mit dem Zweckverband Grevesmühlen ab.

Eventuell erforderliche Umverlegungen von möglicherweise vorhandenen Leitungen oder Anlagen des ZVG bzw. durch Bodenabtrag erforderliche Tieferlegungen oder dergleichen sind durch den Erschließler bzw. Grundstückseigentümer zu finanzieren. Dazu sind vor den Planungs- und Realisierungsarbeiten Abstimmungen mit dem ZVG erforderlich. Die Anforderungen des ZVG auch hinsichtlich der Übergabe von Bestandsplänen für umverlegte Leitungen in digitaler Form sind zu berücksichtigen.

Zur Bewirtschaftung und Bedienung der Anlagen zur Regenwasserrückhaltung sind die Flächen und auch vor- bzw. nachgelagerte Flächen durch den jeweiligen Ver- und Entsorger gegebenenfalls zu betreten. Dem Zweckverband Grevesmühlen sind die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. Überleitungsrechte einzuräumen. Dies ist in Vorbereitung der weiteren Planung einzuholen und dem Zweckverband Grevesmühlen mit Übergabe der Anlagen zu überreichen. Die Bepflanzung der Anlagen ist mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzustimmen, so dass eine Bewirtschaftung der Flächen möglich ist.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (zum Beispiel zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

### **Gewässerschutz**

Der gemäß § 38 WHG Gewässern geforderte Abstand von 5 m zwischen geplanten baulichen Anlagen und der Böschungsoberkante ist einzuhalten. Verrohrte Bereiche dürfen nicht überbaut werden. Entsprechende Abstände sind auch zu den Verrohrungen einzuhalten. Bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Plangebiet möglicherweise tangieren, in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen, so

dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich sind gemäß § 82 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis ins Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzeigespflichtig. Erdaufschüttungen sind entsprechend baurechtlicher Grundsätze so herzustellen, dass wild abfließendes Niederschlagswasser keine Schäden verursachen kann. Sollte bei geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## **8.6 Feuerschutzeinrichtungen**

Die Feuerlöschversorgung wird durch die Freiwillige Feuerwehr Klütz sichergestellt.

Nach gültigem Regelwerk ist Löschwasser in ausreichendem Umfang bereitzustellen. Die Mindestlöschwassermenge entsprechend DVGW, Arbeitsblatt W 405 von 48 m³/h (800 l/min) muss für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden in einem Umkreis der möglichen Bebauung von 300 m ständig vorgehalten werden.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass Löschwasser nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten bereitgestellt werden kann. Die beabsichtigte Löschwasserversorgung über das zentrale Trinkwassernetz wird mit dem Zweckverband Grevesmühlen abgestimmt, um die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festlegen zu können. Im Ergebnis dieser Maßnahmen muss eine Erweiterung der bestehenden „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem“ zwischen der Stadt Klütz und dem Zweckverband Grevesmühlen erfolgen. Der Grundsatz der Löschwasserbereitstellung soll über das öffentliche Netz sichergestellt werden; andere alternative Möglichkeiten zur Bereitstellung von Löschwasser sollen darüber hinaus untersucht werden.

Einzelheiten bezüglich der Entnahme des Löschwassers aus dem Versorgungsnetz über Hydranten (zentrale Wasserversorgung) oder anderer von der Feuerwehr jederzeit nutzbare Entnahmestellen (unabhängige Löschwasserversorgung), sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle/ Feuerwehr und dem zuständigen Wasserunternehmen (ZVG) jeweils vorhabenbezogen abzustimmen.

Um die gefahrenlose Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu ermöglichen, sind diese in einer Breite von mindestens 3,00 m und in einer Höhe von 3,50 m zu gestalten. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden ausreichend breite Verkehrsflächen festgesetzt.

## **8.7 Müllbeseitigung**

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für die Baugebiete sind Einrichtungen für die Getrennthaltung von Abfällen zu berücksichtigen.

Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Durch den Ausbau der neuen Erschließungsstraße innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit Wendeanlage, ist die geordnete Zu- und Abfahrt zu den bereitgestellten Müllbehältern für die Müllfahrzeuge gegeben.

## **8.8 Ver- und Entsorgung für den Bereich östlich der Ortsumgehungsstraße**

Die Voraussetzungen zur technischen Erschließung des Bereiches wurden bereits mit der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 geschaffen. Änderungen ergeben sich nicht. Der Zweckverband Grevesmühlen hat darauf hingewiesen, dass die Maßnahme zur Errichtung des Sportplatzes östlich der Ortsumgehungsstraße im Zusammenhang mit der Realisierung der Ortsumgehungsstraße berücksichtigt und koordiniert werden soll. Voraussetzungen für die Anbindung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Sportplatzes an die vorhandenen Anlagen sollen bedacht werden. Die Leitungstrassen für Trink-, Schmutz- und Regenwasser sind in Richtung Lindenring vorzusehen bzw. sind für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zum nächstgelegenen Vorfluter zu betrachten. Aus Sicht der Stadt Klütz ist die Festsetzung weiterer Flächen für die Regenwasserrückhaltung derzeit nicht erforderlich, weil die Stadt Klütz selbst Eigentümer sämtlicher erforderlicher Flächen für die Herstellung der Sportanlagen östlich der Ortsumgehungsstraße ist. Rechtzeitige Abstimmungen sind mit dem Zweckverband Grevesmühlen zu führen.

## **8.9 Ver- und Entsorgung für den Bereich westlich der Ortsumgehungsstraße**

Die Voraussetzungen zur technischen Erschließung des Bereiches westlich der Ortsumgehungsstraße wurden bereits mit der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bzw. über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 geschaffen. Änderungen diesbezüglich ergeben sich nicht.

## **8.10 Allgemeine Hinweise zur Ver- und Entsorgung**

### **8.10.1 Hinweise des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen**

Für die Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen werden Hinweise unterbreitet:

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des Zweckverbandes Grevesmühlen und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Die Festlegung der DVGW-Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind zu berücksichtigen und anzuwenden. Danach ist gemäß Pkt. 3.1 des DVGW-Arbeitsblattes – Planung – dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1 : 500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Der Pflanzplan ist dem Zweckverband Grevesmühlen zur Bestätigung vorzulegen. Dort, wo Baumpflanzungen in unmittelbarer Nähe von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen vorgenommen werden, müssen geeignete Schutzmaßnahmen vorgenommen werden. Diese sind dem Zweckverband Grevesmühlen zwecks Zustimmung vorzulegen. Mit dem Lageplan ist dem Zweckverband Grevesmühlen auch die Angabe zur Art der Gehölze zu übergeben.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat darauf hingewiesen, dass das Bepflanzen der Trassen für den künftigen Betrieb und die Unterhaltung der Leitungen, Reparaturen oder Beseitigung von Havarien, bei denen in die bestehende Pflanzung eingegriffen werden muss, besondere Regelungen erfordert, die vereinbart werden müssen. Für eine Bepflanzung in unmittelbarer Nähe der Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen wurde der Hinweis gegeben, dass alle im Zusammenhang mit Reparaturen, Umverlegungen, Wartungsarbeiten usw. erforderlichen Mehraufwendungen, die dem Zweckverband Grevesmühlen oder den von ihm beauftragten Unternehmen entstehen, nicht durch diesen getragen werden. Diese Leistungen werden durch den Zweckverband Grevesmühlen an den Unterhaltungspflichtigen weitergeleitet.

Ebenfalls wird der Zweckverband Grevesmühlen nicht für Schäden aufkommen, die in Folge von Havarien an seinen Leitungen an den Bäumen entstehen und, falls erforderlich, keine Ersatzpflanzungen vornehmen.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (zum Beispiel zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass im auszubauenden Kreuzungsbereich der Wismarschen Straße, in der bereits vorhandenen Ortsumgehungsstraße, Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (Trinkwasserleitung, Abwasserdruckrohrleitung sowie Steuerkabel [im Schutzrohr verlegt]) vorhanden sind. Die Lage und der Verlauf der Leitungen des ZVG für Trink- und Abwasser wurden nachrichtlich übernommen. Dabei ist der Hinweis erfolgt, dass die Pläne nur zur Information und nicht für die Planung der Verkehrsanlagen zu versenden sind. Hierfür sind weitere Abstimmungen und örtliche Einweisungen mit dem Zweckverband Grevesmühlen und den zuständigen Bearbeitern durchzuführen.

Die sich aus den Arbeiten für den Kreuzungsbereich eventuell ergebenden notwendigen Umverlegungen von Leitungen oder Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen bzw. durch den Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen und dergleichen sind durch den Erschließler bzw. Grundstückseigentümer zu finanzieren. Dazu ist vor den Planungs- und Realisierungsarbeiten eine Abstimmung mit dem Zweckverband

Grevesmühlen erforderlich. Daraus resultierende Veränderungen in der Trassenführung bzw. der Tiefenlage sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des Zweckverbandes Grevesmühlen in Bestandsplänen darzustellen und dem Zweckverband Grevesmühlen in digitaler Form zu übergeben.

Sollten Änderungen bzw. Erweiterungen an den Leitungen des ZVG erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen.

#### **8.10.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Sofern im Rahmen der Erschließung Leitungen verlegt werden müssen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, ist sicherzustellen, dass für alle Leitungen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden. Die Sicherung erfolgt durch die Eintragung von Baulasten.

### **9. Immissionsschutz**

#### **9.1 Schallsituation**

Zur Beurteilung der Beeinflussung durch Lärm wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz eine Schallimmissionsprognose zu erarbeiten. Ziel der Untersuchungen war, die Geräuschimmissionen bezüglich des Straßenverkehrs sowie der ausgewiesenen Sondergebietsflächen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft zu ermitteln. Für die Bearbeitung lagen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie der Technische Entwurf für die Umgehungsstraße vor.

Die Weiterführung der Ortsumgehung im Zuge der Landesstraße L03 beginnt am Knoten mit der Landesstraße L01, wird östlich an der Ortslage vorbeigeführt und endet nördlich von Klütz wieder auf der bestehenden Landesstraße L03. Der Knoten mit der Landesstraße L01 wird als Kreisverkehrsplatz (Kreisel 1) mit einem Durchmesser von 35 m und einer Fahrstreifenbreite von 7 m gestaltet. Ein zweiter Kreisel (Kreisel 2) wird im Norden von Klütz zur Anbindung der Ortsumgehung an die Boltenhagener Straße angeordnet. Dieser Kreisel hat ebenfalls einen Durchmesser von 35 m und eine Fahrstreifenbreite von 7 m. Auf der Westseite der Straße wird straßenbegleitend ein Radweg angeordnet.

Westlich der vorhandenen Ortsumgehung ist zum Schutz der Wohngebäude ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 4 m vorgesehen. Die Lärmschutzanlage wird entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Für die genaue Berechnung der Schallimmissionen für verschiedene Arten von Schallquellen wird auf die jeweiligen Rechtsvorschriften verwiesen.

Der Beurteilungspegel ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet. Für gewerbliche Anlagen, die dem Geltungsbereich der TA Lärm unterliegen sowie für Sport- und Freizeitanlagen ist für den Nachtzeitraum die volle Stunde mit dem maximalen Beurteilungspegel maßgebend. Der Beurteilungspegel wird gemäß DIN 18005 aus dem Schalleistungspegel der Schallquelle unter Berücksichtigung der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg und von Zu- oder Abschlägen für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten oder Situationen gebildet. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Danach gelten für zum Schutz der Allgemeinen Wohngebiet 55 dB(A) tags und 45 / 40 dB(A) nachts (der niedrigere Wert gilt für Gewerbelärm, der höhere Wert für Verkehrslärm). Für Mischgebiete gelten 60 dB(A) tags und 50 / 45 dB(A) nachts.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch Messung oder Prognose ermittelten Beurteilungspegel sind jeweils mit den Orientierungswerten zu vergleichen. Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung aller Belange als wichtiger Planungsgrundsatz bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

Die Abwägung kann in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Sportanlagen sind immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Die schalltechnische Beurteilung erfolgt demnach gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV.

Für seltene Ereignisse, die an nicht mehr als an 18 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres stattfinden, werden gesonderte Immissionsrichtwerte festgelegt. Detaillierte Ausführungen hierzu sind Gegenstand des Gutachtens. Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs werden nach dem Teilstückverfahren der RLS 90 berechnet. Die Verkehrsmengen und der Anteil an Schwerverkehr für den Zustand vor und nach Realisierung der Ortsumgehung wurden der Verkehrsuntersuchung zur Ortsumgehung Klütz entnommen. Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf den relevanten Streckenabschnitten werden entsprechend der Straßenverkehrsordnung und in Übereinstimmung mit der beabsichtigten Beschilderung angesetzt. Die Berechnungen erfolgen für das Prognosejahr 2030.

Für die Berechnung des Zustandes ohne Ortsumgehung werden für das Prognosejahr 2030 folgende Parameter in Ansatz gebracht:

- Landesstraße L01 (östlich des Knotens Boltenhagener Straße):  
ca. 9.400 Fahrzeuge/24 Stunden
- vorhandene Landesstraße L03 (südlich des Knotens Landesstraße L01):  
7.100 Fahrzeuge/24 Stunden.

Die Verkehrsmengen für den Zustand nach Realisierung der Ortsumgehung sind detailliert in der Schallimmissionsprognose dargelegt.

Die prinzipielle Verträglichkeit sportiver Nutzungen (in Bereichen östlich der Ortsumgehungsstraße geplant und auch in Bereichen westlich der Ortsumgehungsstraße, nördlich der Feuerwehr geplant) mit der umgebenden schutzbedürftigen Wohnbebauung westlich der Boltenhagener Straße, im Lindenring und im Sankt-Jürgen-Ring wurde bereits während der Aufstellungsverfahren zu den B-Plänen Nr. 7 (westlich der Ortsumgehungsstraße) und Nr. 14 (östlich der Ortsumgehungsstraße), geprüft. Zwischenzeitlich sind als schutzbedürftige Nutzungen die geplanten Wohngebäude im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 dazugekommen, die teilweise näher an die geplanten Sportanlagen heranrücken.

Zur Prüfung der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen in den Sondergebieten für Sport mit der geplanten Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 werden die Immissionsansätze der früheren Untersuchungen übernommen. Da konkrete Nutzungszeiten und -arten noch nicht feststehen, wird die generelle Verträglichkeit mit der Umgebung an Hand von üblichen, auf der sicheren Seite liegenden Nutzungszeiten und -arten geprüft.

Innerhalb der Sondergebiete am Westrand des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind, zulässig. Hier befindet sich ein Möbelmarkt.

Südlich daran schließt sich das Betriebsgelände eines Lidl-Marktes und eines Getränkemarktes an. Nördlich davon liegt das Betriebsgrundstück eines Penny-Marktes. In der Schalltechnischen Untersuchung vom 16.04.2007 zum Neubau des Lidl- und Getränkemarktes wurde nachgewiesen, dass Geräuschimmissionen dieser beiden Märkte auch unter Berücksichtigung der Geräuschimmissionen von Möbel- und Penny-Markt zu keinen schädlichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft führen. An der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung des Lindenringes werden die Richtwerte für reine Wohngebiete bereits eingehalten bzw. unterschritten. Das ausgewiesene sonstige Sondergebiet führt somit zu keinen schädlichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft.

Die Immissionsorte werden innerhalb des Schallgutachtens benannt. In der Planzeichnung werden nachrichtlich diejenigen Immissionsorte übernommen, die für die Beurteilung und Schlussfolgerung relevant sind. Diese sind in der nachfolgenden Abbildung 3 dargestellt.

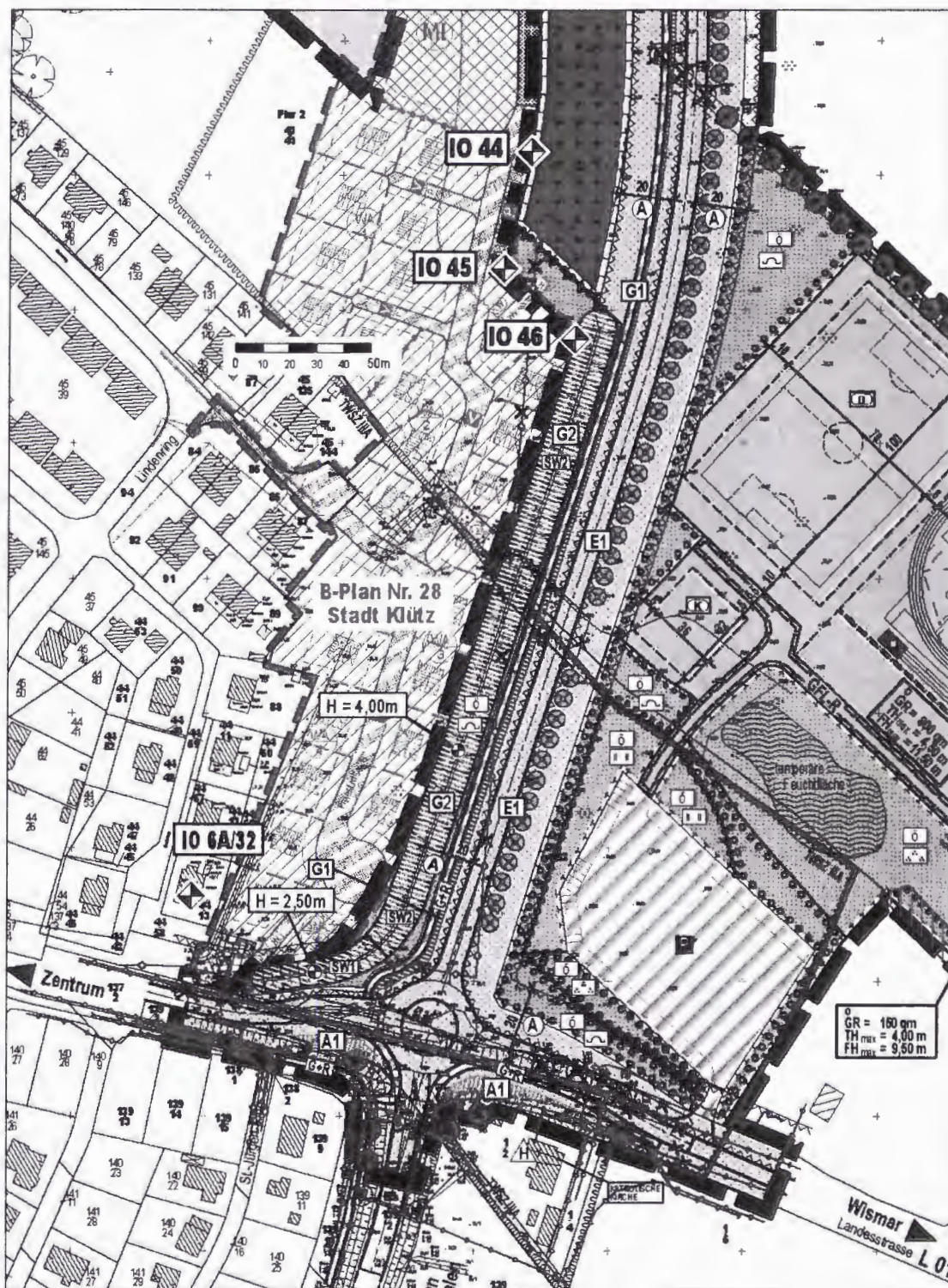


Abb.: 3 Immissionsorte

Im Folgenden werden Ausführungen zu Lärmschutzmaßnahmen und zu den Immissionswerten getroffen:

Zur Einhaltung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 ist **die Errichtung eines Lärmschutzwalles** erforderlich.

An den Wohngebäuden im Sankt-Jürgen-Ring, im südlichen Bereich des Lindenringes und am Pfarrhaus, wird die Geräuschsituation erheblich verbessert. Zur Verminderung der Straßenverkehrsgeräuschimmissionen wurde die Wirkung des Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 2,5 m - 4 m über Gelände untersucht. Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen sind im Gutachten dargestellt. Auf mögliche Überschreitungen der Orientierungswerte wird nachfolgende eingegangen.

Zusätzlich wurden zur Darstellung der Geräuschsituation im Plangebiet Rasterlärmkarten im Tag- und Nachtzeitraum für den Zustand nach Realisierung des Planvorhabens und mit Lärmschutzwall berechnet. In den Rasterlärmkarten erfolgt eine farbige Darstellung der Beurteilungspegel in Pegelklassen mit einer Klassenbreite von 5 dB(A). Die Berechnungen erfolgten für eine Aufpunkthöhe von 2,8 m (Erdgeschoss und Außenwohnbereiche) und für eine freie Schallausbreitung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28. Die Rasterlärmkarten sind Gegenstand der Schalluntersuchung.

Durch den Lärmschutzwall werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 Pegelminderungen von bis zu 7 dB(A) hervorgerufen. Die Beurteilungspegel werden so weit gesenkt, dass im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches die gebietsabhängigen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Am Immissionsort IO 44 wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete noch um 1,7 dB(A) tags und um 2,4 dB(A) nachts überschritten.

An den Immissionsorten IO 45 und IO 46 wird der Orientierungswert im Nachtzeitraum noch um maximal 1,1 dB(A) überschritten. Weitere geringfügige Verbesserungen werden durch ein Verschwenken des Walls und eine geringfügige Verlängerung des Walls in nordwestliche Richtung überprüft. Geringfügige Verbesserungen ergeben sich dadurch, dass im Vergleich zum Entwurf dadurch, dass im Vergleich zur Satzung die Baugrenze noch etwas weiter in westliche Richtung verschoben wurde. Verbleibende geringfügige Überschreitungen werden hingenommen, da sie innerhalb eines Abwägungsrahmens und unterhalb des Wertes der 16. BImSchV liegen.

Die verbleibenden Überschreitungen des Orientierungswertes können durch **bauliche Schallschutzmaßnahmen** an den Fassaden realisiert werden. Die erforderliche Schalldämmung ergibt sich in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach Tabelle 8 der DIN 4109. Mit Pegeln von maximal 57 dB(A) tags ist baulicher Schallschutz entsprechend Lärmpegelbereich II mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß für die gesamte Fassade von 30 dB erforderlich. Eine Schalldämmung von 30 dB wird bereits durch Standardbauweisen erreicht und erfordert keine Festsetzung im B-Plan. D.h. zusätzlicher Schallschutz ist hier nicht erforderlich (trifft für den B-Plan Nr. 28 zu).

Positiv wirkt sich der Wall auch auf die Wohngebäude im Lindenring aus. Es werden Pegelminderungen von bis zu 5 dB(A) erzielt. Insgesamt verbessert sich die Geräuschsituation im Lindenring weiter. Die vorhandene Überschreitung am Wohnhaus Lindenring 28 wird weiter verringert. Sie beträgt noch 1,3 dB(A) tags und 1,5 dB(A) nachts und innerhalb des Außenwohnbereiches (IO 6A) 1,5 dB(A). Zur Situation ohne Herstellung der Ortsumgehung werden hier weitere Pegelminderungen erzielt.

Die verbleibende Überschreitung kann durch baulichen Schallschutz ausgeglichen werden. Die erforderliche Schalldämmung von 30 dB(A) wird durch den vorhandenen Baukörper erreicht. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf die Wohnbebauung im Sankt-Jürgen-Ring hat der Lärmschutzwall keinen Einfluss. Negative Veränderungen zum bestehenden Zustand treten nicht auf. Durch die Verlängerung der Ortsumgehung und die Errichtung des Kreisels verbessert sich die Situation hier deutlich. Die verbleibenden Orientierungswertüberschreitungen müssen durch bauliche Maßnahmen an den Fassaden ausgeglichen werden. Die erforderlichen Regelungen dazu sind in den Festsetzungen zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 1 der Stadt Klütz verankert. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Überprüfungen der **Sportanlagen** haben ergeben, dass die geplanten Sportanlagen in der Nachbarschaft zu keinen schädlichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft führen, wenn durch organisatorische Maßnahmen die Nutzungen der Plätze aufeinander abgestimmt werden. Außerhalb der Ruhezeiten sind sowohl werktags als auch an Sonn- und Feiertagen keine Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn auf allen Plätzen gleichzeitig eine Nutzung stattfindet. Innerhalb der Ruhezeiten ist eine gleichzeitige Nutzung der Plätze nicht möglich. Eine Nutzung im Nachtzeitraum ist für keinen Platz möglich. D.h. nach Kenntnis der Art und Dauer der Nutzungen auf den Plätzen sind diese aufeinander abzustimmen. Der geplante Lärmschutzwall an der Landesstraße L03 führt zu Pegelminderungen von 2 – 3 dB(A) innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28. Diese Pegelminderungen reichen aus, um an Werktagen auch innerhalb der Ruhezeiten den Immissionsrichtwert bei einem gleichzeitigen Spielbetrieb auf allen Plätzen einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen ist dies weiterhin nicht möglich. D.h., bei der Realisierung der Sportanlagen und **Aufstellen der Nutzungszeiten** ist darauf zu achten, dass

1. eine Nachtnutzung auf allen Plätzen,
  2. eine durchgehende Nutzung des Übungsplatzes im SO Sport für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten und
  3. eine gleichzeitige Nutzung des Wettkampfplatzes und des Kleinspielfeldes im SO Sport an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeiten
- ausgeschlossen wird.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist als Schallschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit folgenden Parametern zu errichten:

- parallel zur Landesstraße L03:  
Länge: 250 m, Höhe: 4 m
- im Bereich des Kreisels:  
Länge: 40 m, Höhe: 2,5 m.

Zur Sicherung der Belange des ausreichenden Schallschutzes für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 westlich der Ortsumgehung sind im Bebauungsplan Nr. 19 Flächen für die Herstellung einer aktiven Schallschutzmaßnahme festgesetzt. Die Parameter wurden entsprechend Schallschutzgutachten festgesetzt.

Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgte eine Betrachtung und Regelung zur Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes. Insbesondere wurden Auswirkungen durch die Nutzung des Sportplatzes untersucht. Die Untersuchungen wurden im Rahmen des neuen Gutachtens ergänzt. Die Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten erfolgt durch entsprechende Verträge im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben.

Im Zuge der Aufstellung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgte eine Betrachtung und Regelung zur Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes. Insbesondere wurde untersucht, welche Auswirkungen sich durch die Herstellung eines Sportplatzes ergeben würden. Derzeit ist bereits absehbar, dass ein Sportplatz für Wettkampfbedingungen auf dieser Fläche nicht mehr errichtet werden kann. Seinerzeit wurde dargestellt, dass der Nachweis zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen ist. Dabei wurde festgelegt, dass bei Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten erfolgt durch entsprechende Verträge bei Realisierung von Planvorhaben.

## **9.2 Geruchssituation**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmission zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen.

Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

## **10. Realisierung des Bebauungsplanes**

Die Realisierung von Vorhaben innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Nach Bestätigung der Planreife gemäß § 33 BauGB ist gegebenenfalls ein vorzeitiger Baubeginn für das Vorhaben beabsichtigt.

## **11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **11.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden**

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass im Plangebiet durch beabsichtigte Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt werden. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat mitgeteilt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt sind.

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.

### **11.2 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 M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### **11.3 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden**

Die Untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hat mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorliegen. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Grundstücks für Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen.

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

### **11.4 Munitionsfunde**

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern hat mitgeteilt, dass das Plangebiet in einem Gebiet liegt, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen.

Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten bei Erdarbeiten 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.

#### **11.5 Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, das innerhalb des Plangebietes Festpunkte vorhanden sind. Diese sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Lagefestpunkte haben im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf eine gesonderte Information erfolgt. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) geschützt.

#### **11.6 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 Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAltG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

#### **11.7 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. Bodeneinwirkungen 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.

#### **11.8 Zeitraum für die Realisierung von Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Zuordnung**

Die CEF-Maßnahmen (siehe Maßnahmen A2, A3 und A.3.1) sind vor Beginn der Bautätigkeiten für die Ortsumgehung zu realisieren, um erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten zu vermeiden.

Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb des Plangebietes sind im Zuge bzw. zeitgleich zur Erschließung und Bebauung der jeweiligen Eingriffsmaßnahmen durchzuführen. Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen/ sonstigen baulichen Maßnahmen abnahmefähig abzuschließen.

Die externen Maßnahmen A2, A3 und A3.1 sind Eingriffen im Zusammenhang mit der Herstellung der Ortsumgehungsstraße zugeordnet. Die externe Maßnahme A4 ist Eingriffen im Zusammenhang mit der Herstellung der Ortsumgehungsstraße zugeordnet.

#### **11.9 Berücksichtigung vorhandener Leitungen**

Der Verlauf vorhandener Leitungen ist bei Realisierung der Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Umverlegung der Hauptleitung der E.ON Hanse AG wurde bereits abgestimmt. Ansonsten sind erforderliche Schutzabstände einzuhalten.

#### **11.10 Externe Maßnahmen**

##### **11.10.1 Maßnahme A2**

Als CEF-Maßnahme ist in der Gemarkung Christinenfeld, Flur 1, Flurstück 36, eine dreireihige Heckenpflanzung mit Krautsaum herzustellen. Die Heckenpflanzung östlich der geplanten Trasse und nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges ist auf einer Länge von 1400 m und einer Breite von 5 m anzulegen. Es sind Sträucher und Heister in Gruppen von 5 - 8 Pflanzen bei einer Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 100- 150 cm und Heister 125-150 cm zu verwenden. Die Heister sind mit je einem Schrägpfahl, Bindung mit Kokosstrick zu verankern. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze, vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),

*Prunus spinosa* (Schlehe), *Quercus robur* (Stieleiche), *Rosa arvensis* (Kriechrose), *Rosa canina* (Hundsrose).

Hauptbestandsbildner mit 20 % Anteil soll die Schlehe (*Prunus spinosa*) sein. Die beiden Wildrosenarten Kriechrose (*Rosa arvensis*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sind aufgrund des hohen Lichtbedürfnisses und relativ niedrigen Wuchses abschnittsweise in den Randbereichen vorzusehen. Die Bildung des Krautsaums ist durch Eigenentwicklung vorgesehen, insbesondere auf der Südseite (zum Weg). Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun (Zaunhöhe 1,80 m, Drahtgeflecht an Haltepfosten) zu errichten. Nach 3 Jahren sind die Pfähle zu entfernen. In Abstimmung mit den Flächenbewirtschaftern sind an einigen Stellen mindestens 10 m breite Durchfahrten zu ermöglichen.

#### **11.10.2      Maßnahme A3**

Als CEF-Maßnahme sind auf den Flurstücken 35/22, 36 und 39 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld, vier Kleingewässer zu renaturieren.

Vorhandene Faulschlammauflagen in den Kleingewässern auf den Flurstücken 35/22 und 36 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld, sind durch Absaugen der Schlammauflage zu entfernen. Das Material ist fachgerecht zu entsorgen. Die Anlage eines Pufferstreifens um die Gewässer sowie um eine temporär wasserführende Senke mit Feuchtgebüsch nördlich von Klütz durch Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist vorzunehmen.

#### **11.10.3      Maßnahme A3.1**

Als CEF- Maßnahme sind die Pufferzonen für die Kleingewässer mindestens 7 m breit einzurichten und 1xmal jährlich zu mähen. Die Mahd sowie Maßnahmen in den Gewässern sind im Zeitraum vom 01.08 bis 30.09. vorzunehmen. Eine Abgrenzung der Pufferzonen ist als CEF- Maßnahme mit Stein- und oder Totholzhaufen vorzunehmen. Innerhalb der Pufferzonen sind jeweils 2 Totholz- und Steinhaufen als Lebensräume für Amphibien und Reptilien anzulegen.

Die bestehenden Uferstrukturen der Gewässer sind nicht erheblich zu verändern. Soweit ein Gehölzbestand im Uferbereichen der Gewässer vorhanden ist, sind diese Gehölzbestände nicht zu beseitigen bzw. erheblich zu beeinträchtigen. Wenn in den Gewässern eine abdichtende Schicht vorhanden ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt werden. Die untere Naturschutzbehörde ist vor Beginn der Arbeiten über den Verbleib des fachgerecht zu entsorgenden Schlammes zu unterrichten.

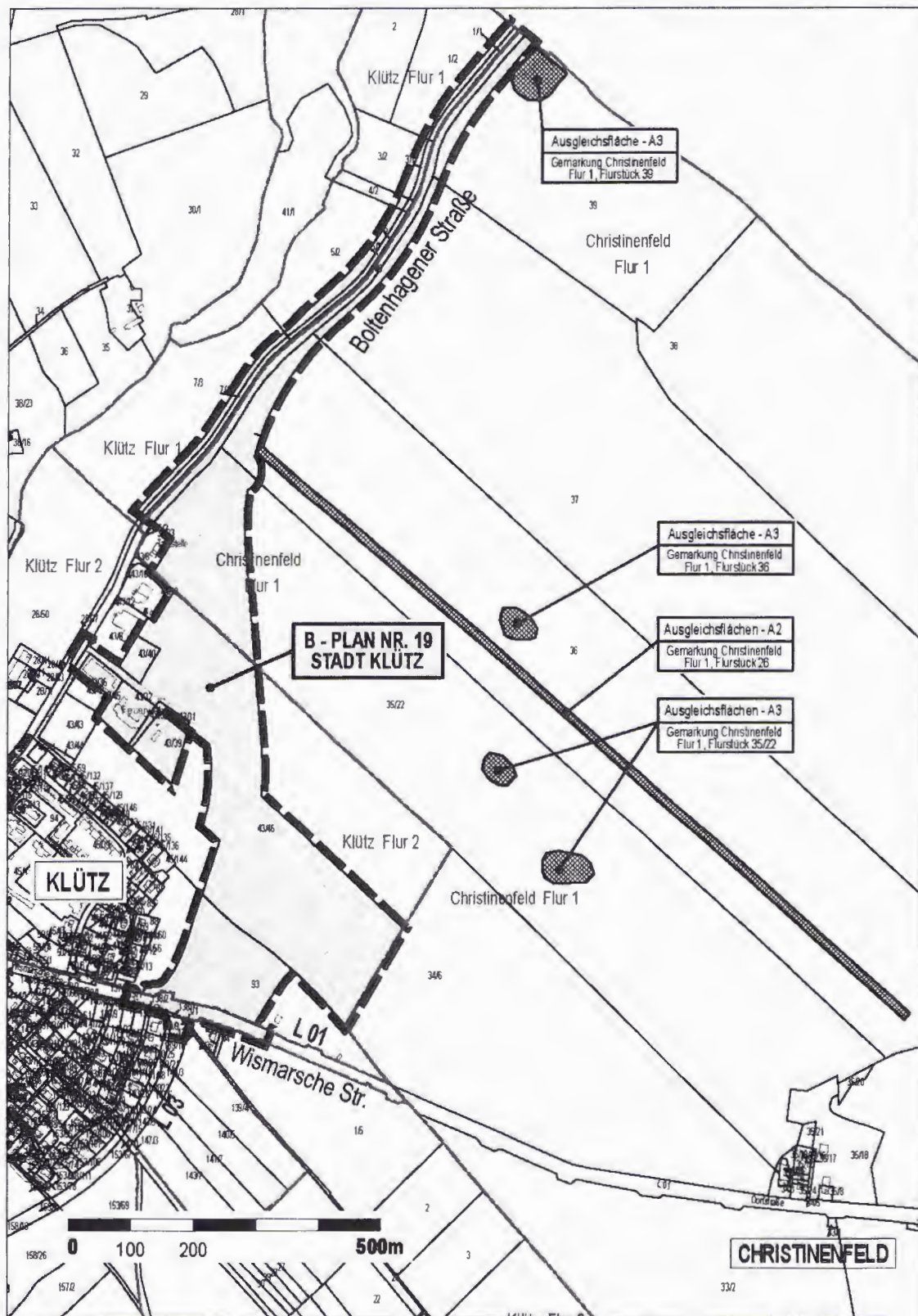


Abb.: 4 externe Ausgleichsmaßnahmen

#### **11.10.4 Ersatzmaßnahme Ritenkoppel**

Das Defizit an Kompensationsflächenäquivalenten wird durch geeignete Maßnahmen im ostseennahen Bereich bzw. im Wasserbereich durch eine Ausgleichszahlung für die Ausgleichsmaßnahme „Ritenkoppel“ des Amtes Klützer Winkel an das Amt Klützer Winkel erfolgen für die Flurstücke 147, 148, 149, 150, 151, 164/1, 164/2, 164/3, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 143 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Zierow.

Die Sicherung der Realisierung von Maßnahmen in der Ritenkoppel ist durch einen Vertrag zwischen der Stadt Klütz und dem Amt Klützer Winkel geregelt.

Für die Realisierung der Umgehungsstraße sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich der Ritenkoppel erforderlich. Die Stadt Klütz hat mit dem Straßenbauamt Schwerin vereinbart, dass diese Flächen bzw. diese Kompensationsflächenäquivalente für Eingriffe im Zusammenhang mit der Ortsumgehung zur Verfügung gestellt werden können.

#### **11.11 Trinkwasserschutzzone**

Das Plangebiet berührt Teile der Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen des DVGW Arbeitsblattes Technische Regel W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete vom Februar 1997 und die sich daraus ergebenden Anforderungen sind einzuhalten.

#### **11.12 Hinweise zum Schallschutz**

Für die Sportanlagen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt sind, sind keine Festsetzungen vorgesehen. Für die zukünftige Herstellung der Stellplatzanlagen und die Festlegung der Nutzungszeiten ist zu beachten, dass:

1. eine Nachnutzung auf allen Plätzen,
2. eine durchgehende Nutzung des Übungsplatzes im SO Sp für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten und
3. eine gleichzeitige Nutzung des Wettkampfplatzes und des Kleinspielfeldes im SO Sp an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeiten ausgeschlossen wird.

#### **11.13 Hinweise zur Realisierung der Umgehungsstraße**

Entlang der Umgehungsstraße ist beidseitig ein Wildschutzzaun ab nördlicher Grenze des Sondergebietes für den Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße zu realisieren. In Abhängigkeit von Wildwechselaktivitäten ist nach Realisierung der Umgehungsstraße über den Rückbau der Wildschutzzäune zu entscheiden.

#### **11.14 Nutzungen innerhalb des Waldschutzabstandes**

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die den Anforderungen des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern sowie der Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen.

Es ist davon auszugehen, dass möglicherweise bauliche Anlagen innerhalb des Waldabstandsbereiches im Zuge von Einzelfallentscheidungen zu überprüfen sind. Deshalb wird nur allgemein der Bezug auf die Einhaltung der Anforderungen des Landeswaldgesetzes und der Waldabstandsverordnung hingewiesen.

#### **11.15. AUSGLEICHSGELD FÜR BAUMRODUNGEN**

Gemäß Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.02.2011 ist durch das Straßenbauamt ein Ausgleichsgeld in Höhe von 432,10 €, auf gesonderte Aufforderung an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zu zahlen.

## **C      Teil 2                      Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

### **1.      Anlass und Aufgabenstellung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen“ zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Das Entwicklungsziel für den Bebauungsplan Nr. 19 besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ortsumgehungsstraße im Zuge der Landesstraße L03 im Zusammenhang mit den bereits rechtskräftigen Planungen der Stadt Klütz zu schaffen. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 werden neben Flächen für die geplante Fortführung der Ortsumgehungsstraße auch die Flächen der bisher rechtskräftigen Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 14 sowie den Bebauungsplan Nr. 7 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen. Diese Bebauungspläne werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 aufgehoben. Die Planungsziele werden vollständig durch die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 abgedeckt.

Für die Weiterführung der Ortsumgehung wurde ein gesonderter Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) auf der Grundlage des Leitfadens zur Erstellung und Prüfung landschaftspflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Mecklenburg-Vorpommern erstellt (Plan Akzent Rostock GbR). Die Ergebnisse des LBP werden nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 19 für den Bereich der geplanten Straßenverkehrsflächen berücksichtigt. Der durch den LBP betrachtete Straßenausbaubereich ist in der nachfolgenden Abbildung 5 dargestellt.

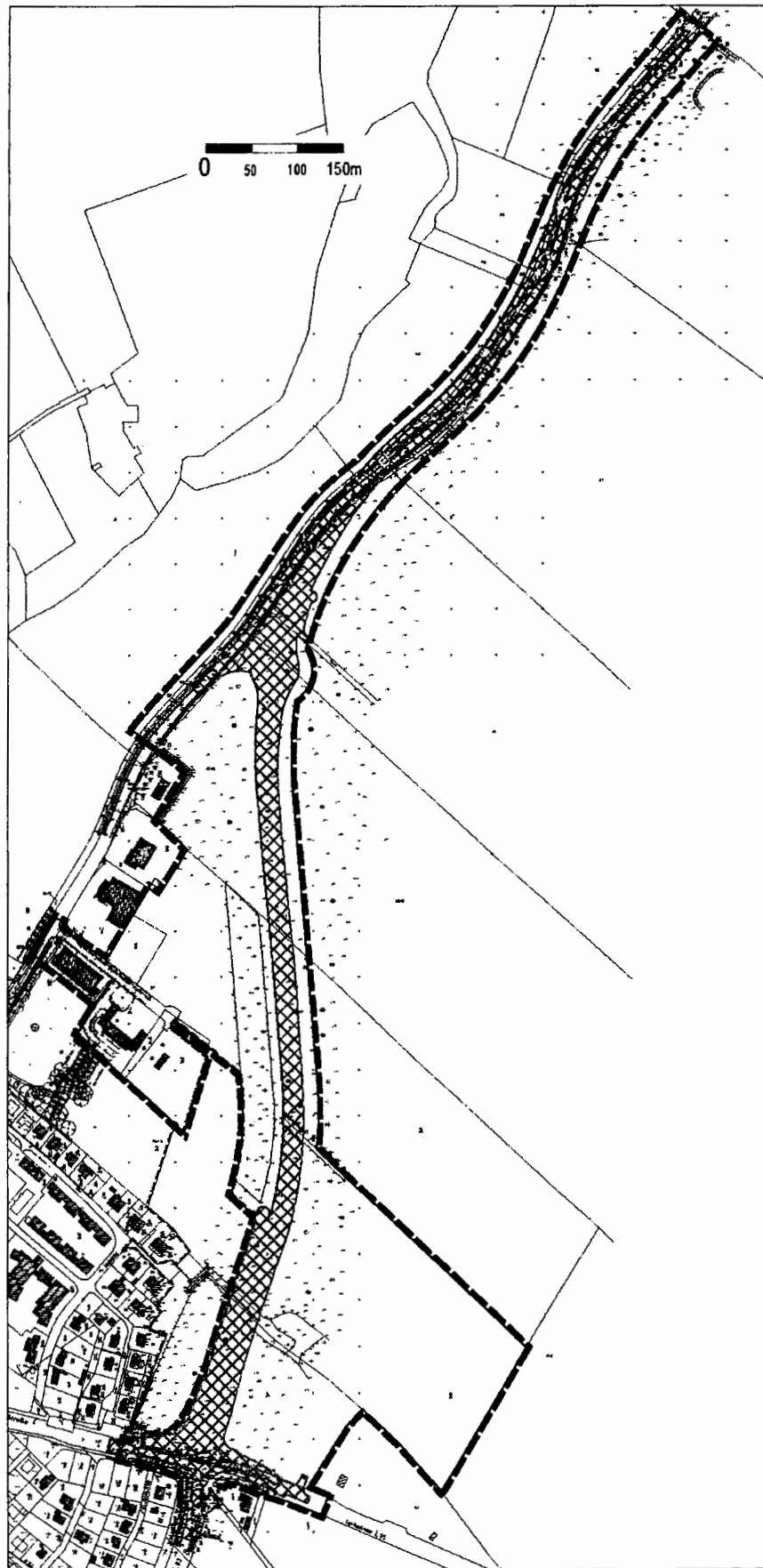


Abb.: 5 Straßenausbaubereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19

**2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Der Plangeltungsbereich umfasst einschließlich der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung und Nr. 14 eine Fläche von ca. 22,51 ha. Die bisher unbebauten Flächen werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Die Flächennutzungen sind in der Begründung des Bebauungsplanes, Teil 1 - Städtebaulicher Teil, detailliert erläutert.

Aufgrund der Linienführung der geplanten Straße ergeben sich für die Flächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 Anpassungen des bisherigen Konzeptes bzw. der bisherigen Festsetzungen (Zufahrt, Lage und Größe des Parkplatzes, der Spielfelder und der Grünflächen). Diese Änderungen werden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz betrachtet. Der nachfolgenden Abbildung ist zu entnehmen, welche Flächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Trasse der Ortsumgehung überlagert werden. Daraus wird ersichtlich, dass festgesetzte (jedoch noch nicht realisierte) Ausgleichsflächen im nordwestlichen Teil anteilig auf festgesetzten Ausgleichsflächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 liegen.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 wurden weiterhin die aktuellen Katasterangaben für das Plangebiet des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 berücksichtigt. Daraus ergibt sich eine Verkleinerung für die Flächen, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzt sind. Dies wurde bei der Planerstellung entsprechend berücksichtigt.

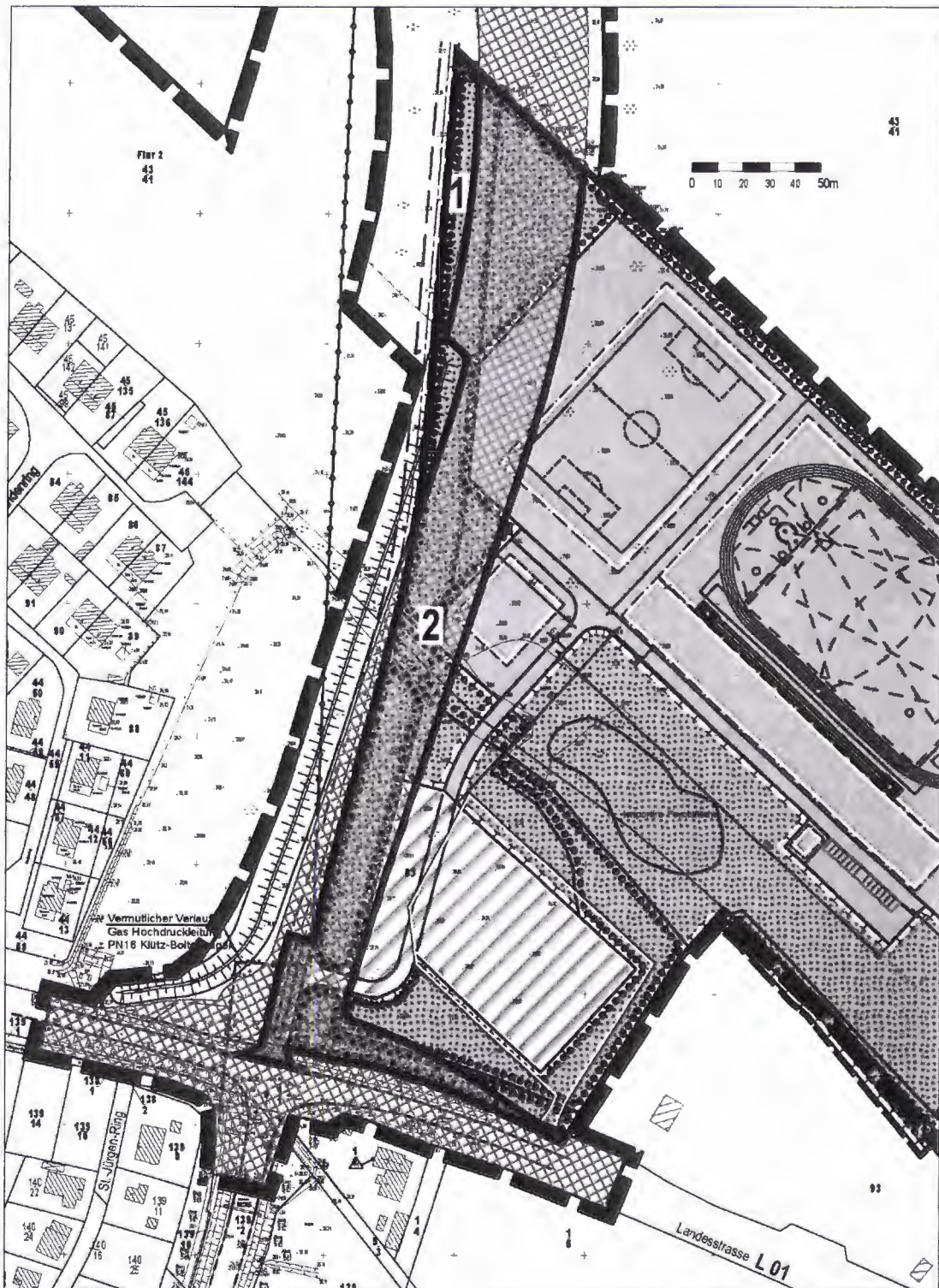


Abb. 6: Konzept des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 mit Überlagerung der geplanten Straßentrasse und des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 19

- 1 – Überlagerung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Festsetzung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. der 1. Änderung.
- 2 – Reduzierung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 um Straßenverkehrsflächen, Grünflächen und Sondergebietsflächen zugunsten der Ortsumgehungsstraße.

Für die Flächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt eine Überarbeitung, die die realen örtlichen/ naturräumlichen Gegebenheiten für die Flächen des Geltungsbereiches berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Darstellungen werden überarbeitet. Dabei wird der Bestand berücksichtigt.

Die realisierte Ausgleichsfläche entspricht hinsichtlich ihrer Lage nicht den bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen für die Ausgleichsfläche (siehe nachfolgende Abbildung 7 flächig grau). Teilflächen, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt sind, sind bereits Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 und als Mischgebiet festgesetzt. Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung für den Bebauungsplan Nr. 28 bilanziert. Eine Übersicht zu den betroffenen Flächen zeigt die nachfolgende Darstellung der aktuellen Planung mit der Überlagerung der bisherigen planungsrechtlichen Darstellung (1-4).



- 4 – Überplanung der festgesetzten Ausgleichsfläche (diese wurde nicht realisiert, sondern weiter östlich - siehe (2)- als Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz festgesetzt.

### **3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen und Schutzgebiete sind bereits in der Begründung, Teil 1 – Städtebaulicher Teil – dargelegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet.

#### **Schutzgebiete/ Schutzobjekte**

Gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Das im faunistischen Gutachten benannte - Important Bird Area Wismarbucht und Salzhaff (MV 023) wurde hinsichtlich der Gebietskulisse überarbeitet. Die Flächen sind nicht als SPA- Gebiet vorgeschlagen.

Vom Vorhaben betroffen sind:

- eine gemäß §18 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe aus Einzelbäumen,
- eine gemäß §19 NatSchAG M-V geschützte Allee,
- gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Klütz geschützte Bäume.

Für die erforderlichen Eingriffe wurden gesonderte Ausnahmeanträge vom gesetzlichen Schutz gestellt.

Gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen, da diese nicht die erforderlichen Flächengrößen aufweisen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange teilte die Untere Naturschutzbehörde mit, dass auch die Heckenstrukturen, welche im Bereich der geplanten Ortsumgehung vorhanden sind, keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Heckenstrukturen darstellen. Die Pläne wurden deshalb entsprechend angepasst.

#### **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

Art und Größe des Bebauungsplangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die eingriffsbedingt zu berücksichtigenden Wirkzonen und auf vorgesehene Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser, diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Bestehende und zu erwartende Lärmemissionen werden in der Eingriffs-Ausgleichsermittlung durch die Wahl entsprechender Wirkfaktoren berücksichtigt. Zur Ermittlung der bestehenden und zu erwartenden Lärmemissionen werden Untersuchungsräume im Schallschutzgutachten festgelegt. Die Ergebnisse und erforderliche Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen der Erfassung und Bewertung der faunistischen Bedeutung des Plangebietes und dessen Umgebung wurden faunistische Gutachten angefertigt, welche nachfolgende Artengruppen berücksichtigt:

- Vögel,
- Amphibien, Reptilien,
- Fledermäuse,
- Kleinsäuger.

In diesem Zusammenhang wurden auch die speziellen artenschutzrechtlichen Belange besonders geschützter Arten berücksichtigt. Im Abschnitt „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ des Umweltberichtes werden die Ergebnisse der faunistischen Gutachten zusammengefasst.

Für die Weiterführung der Ortsumgehung wurde ein gesonderter Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) auf der Grundlage des Leitfadens zur Erstellung und Prüfung landschaftspflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Mecklenburg- Vorpommern erstellt. Dafür wurde der betrachtete Raum in Bezugsräume eingeteilt (siehe auch Teil 2 Umweltbericht, Abschnitt 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und nachrichtliche Übernahme aus dem LBP zur geplanten Ortsumgehung). Die Bildung der Bezugsräume orientiert sich an der naturräumlichen Gliederung der Landschaft. Ein Bezugsraum stellt einen Landschaftsausschnitt oder einen Gesamtlebensraum dar. Für den gesamten Untersuchungsraum werden drei Bezugsräume gebildet: 1 - Nordöstlicher Siedlungsrand Klütz; 2 - Ackerland des Klützer Winkels; 3 - Klützer Bachniederung.

Die Bezugsräume sind in der Karte Bestandsübersicht (Unterlage 12.3 des LBP) sowie im Bestands- und Konfliktplan (Unterlage 12.1 des LBP, Blatt 1-3) dargestellt.

Eine Erläuterung der Bezugsräume wird im LBP, Teil Erläuterungsbericht ab Abschnitt 2.2 vorgenommen. Die Ergebnisse des LBP für die Ortsumgehung im Zuge der Landesstraße L03 werden beachtet und nachrichtlich übernommen.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000 Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind weiterhin zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden die Ergebnisse der nachfolgend genannten Unterlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19, Teil 1, Städtebaulicher Teil und Begründungen zu den bisher rechtskräftigen Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie über den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Klütz,
- Teilgenehmigter Flächennutzungsplan der Stadt Klütz inklusive der wirksamen Änderungen, insbesondere 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz,
- Örtliche Bestandserfassungen,
- Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung Klütz, Mecklenburg-Vorpommern; Fachbeitrag zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Klütz für die Verlängerung der Ortsumgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße und Boltenhagener Straße“; Bearbeiter: Biologenbüro GGV, Dipl. Biol. O. Grell, 27. August 2008 [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008],

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bauvorhaben L03 Weiterführung der Ortsumfahrung Klütz, Plan Akzent Rostock GbR und IfAO-Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH, Neu Broderstorf, Juli 2010,
- Landschaftspflegerischer Begleitplan für das Bauvorhaben L03 Weiterführung der Ortsumfahrung Klütz, Plan Akzent Rostock GbR im Auftrag des Straßenbauamtes Schwerin, Juli 2010.

### **Bewertungsmethodik**

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Ein Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist im Bereich des Vorhabenstandortes nur anteilig möglich.

Berücksichtigt werden die bisher rechtskräftigen Satzungen über die Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und den Bebauungsplan Nr. 14. Die durch den Bebauungsplan Nr. 19 in Anspruch genommenen bisher festgesetzten und vorgesehenen Ausgleichsflächen werden im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung bilanziert und entsprechende ergänzende Festsetzungen getroffen.

Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplanes für die Ortsumgehung im Zuge der Landesstraße L03 werden für die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Straße genutzt.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

#### **Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit**

|            |         |
|------------|---------|
| sehr hoch: | Stufe 4 |
| hoch:      | Stufe 3 |
| mittel:    | Stufe 2 |
| gering:    | Stufe 1 |

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

### **Vorbelastungen**

Beeinträchtigungen der Umgebung des Planungsraumes bestehen durch den zum Teil direkt angrenzenden Siedlungsraum und einen Sendemast.

Ein Teil des Vorhabens bezieht sich auf die Trasse der bereits vorhandenen Landesstraße L03 (im nördlichen Plangebiet). Hier ist ein Straßenausbau unter Berücksichtigung der Anforderungen an Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unter Berücksichtigung der bisherigen Straßentrasse vorgesehen.

Die Vorbelastungen führten und führen u.a. zu:

- Landschaftszerschneidung,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Zerschneidung von Biotopstrukturen,
- Beeinträchtigung / Unterbrechung von Wanderungsbeziehungen und
- Verlärmung.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges und zur Nährstoffanreicherung. Im Rahmen der Bewertung der Umweltbelange wirken sich die anthropogenen Vorbelastungen negativ auf alle Schutzgüter aus.

#### 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und nachrichtliche Übernahme aus dem LBP zur geplanten Ortsumgehung

Präzisierende Angaben insbesondere zu den Belangen Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser enthält der Umweltbericht unter 4.3 und 4.4.

| Umweltbelang                                                    | Betroffenheit                                                                                                                                   | Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a1) Mensch                                                      | unerheblich                                                                                                                                     | Beeinträchtigungen bestehen durch den Siedlungsraum, Beeinträchtigungen der Wohnqualität im Innenstadtbereich durch Auswirkungen des umfangreichen Kfz-Verkehrs, insbesondere während der Sommermonate. Insgesamt nimmt der Landschaftsraum eine <b>mittlere Bedeutung</b> als Erholungsraum ein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eine Reduzierung bzw. Verminderung des Erholungsraumes für die Bewohner westlich der geplanten Trasse und damit Beeinträchtigung der Wohnqualität, die- unter Abwägung der Vor- und Nachteile der geplanten Ortsumgehung- jedoch als unerheblich eingeschätzt werden kann, werden erwartet. Voraussetzung für die Umsetzung der Ortsumfahrung und der Errichtung der Sportanlagen ist die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, z.B. durch Festlegung von Schallschutzmaßnahmen, u.a. ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen; siehe auch Begründung, Teil 1, Städtebaulicher Teil. Eine Verringerung der Auswirkungen von Verkehrsbelastungen im Innenstadtbereich und damit eine Verbesserung der dortigen Wohnqualität werden erwartet.<br>(siehe auch Schutzgut Landschaftsbild)       |
| a2-a4) Pflanzen<br>Tiere, biolog.<br>Vielfalt<br>Quelle: LINFOS | erheblich im Sinne der Eingriffsregelung; unter Berücksichtigung der Kompensations- und Minderungsmaßnahmen. unerheblich auf Tiere und Pflanzen | Die überplanten Flächen sind überwiegend intensiv genutzte <b>Ackerflächen</b> mit <b>geringer</b> floristischer und faunistischer Bedeutung. Im südlichen Plangebiet kommen <b>Grünlandbereiche</b> mit <b>mittlerer</b> Bedeutung vor. Diese sind durch Heckenstrukturen (gemäß Mitteilung der UNB keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke) von den Ackerflächen abgegrenzt. Eine Baumreihe aus geschützten Einzelbäumen ist auf der Ackerfläche und eine geschützte Allee im nördlichen Teil vorhanden. Diese nehmen eine <b>hohe Bedeutung</b> ein. Plangebiet und Umgebung nehmen eine <b>mittlere Bedeutung</b> für Vögel und Amphibien ein. | Das Vorhaben ist mit der Überbauung von Ackerflächen, einer Zerschneidung von linearen Gehölzstrukturen und damit einem Teilverlust von Biotopen, auch von Einzelbäumen verbunden.<br>Eine Überprüfung der Auswirkungen der Vorhaben durch die Anpassung der Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 wurde in der Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen.<br>Es kommt zu Beeinträchtigungen und dem Verlust von Alleebäumen, zu einer Erhöhung der Verinselung von Biotopen und zu stärkerer Verlärmung. Die Störzone für Rastgebiete wird sich voraussichtlich nur geringfügig erweitern, da sich die Ortsumgehung an den vorhandenen Siedlungsbereich unmittelbar anschließt.<br>Ein voraussichtlicher Verlust von 2-3 Brutplätzen der |

| Umweltbelang                                  | Betroffenheit                              | Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Auswirkungen und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |                                            | Östlich angrenzende Flächen stellen laut LINFOS regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete für Rastvögel mit einer <b>hohen Bedeutung</b> dar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Graumatter ist unvermeidbar. Diese Auswirkungen können durch vorgezogene Pflanzung von Gehölzgruppen/ Hecken im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben gemindert werden können. Auch Beeinträchtigungen von Flächen für besonders geschützte Amphibien können durch vorgezogene CEF-Maßnahmen gemindert werden.                                                                                                                                                                                               |
| <b>a5-a6) Boden, Wasser</b><br>Quelle: LINFOS | erheblich im Sinne der Eingriffsregelung   | Der anstehende Geschiebemergel aus tonigen bis kiesigen Substraten bildet hier hochwertige Braunerden, so dass eine <b>gute landwirtschaftliche Eignung</b> der Böden gegeben ist.<br>Überwiegende Bereiche weisen keine Grundwasserführung auf. In der Nähe der Ortslage beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 m. Das Grundwasser ist somit sehr gut vor eindringenden Schadstoffen geschützt. Hier ist mit dem anstehenden 3. Grundwasserleiter ein sehr hohes nutzbares Grundwasserdargebot vorhanden. Die Flächen gehören zur Trinkwasserschutzzone III A und nehmen eine <b>hohe Bedeutung</b> für die Grundwasserbildung ein. Die übrigen Flächen nehmen eine <b>geringe bis - mittlere Bedeutung</b> für die Grundwasserneubildung ein. | Es kommt zur Überbauung, Bodenverdichtung, Erhöhung des Oberflächenabflusses und der Reduzierung der Flächen mit einer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Innerhalb des Geltungsbereiches des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung werden zusätzliche Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen.<br>Die Anforderungen, die sich aus dem „DVGW Arbeitsblatt Technische Regel W101 Richtlinien für Trinkwasserschutzzonen“, vom Februar 1995 ergeben, sind zu beachten. |
| <b>a7-a8) Luft, Klima</b>                     | unerheblich                                | Die Bauflächen sind überwiegend gehölzfrei. Die Ackerflächen- als Kaltluftentstehungsgebiet- nehmen eine <b>geringe Bedeutung</b> ein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung, dem Verlust und der Verminderung der Kaltluftentstehung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>a9) Landschaftsbild</b><br>Quelle: LINFOS  | unerheblich; Minderung durch Bepflanzungen | Bauflächen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen.<br>Die Flächen östlich des Plangebietes gehören gemäß LINFOS zu den Kernbereichen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Eine zusätzliche Inanspruchnahme des nicht bebauten Landschaftsraumes und damit Erhöhung der Landschaftszerschneidung sind mit der geplanten Bebauung verbunden. siehe auch Darlegungen im Rahmen der                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Umweltbelang                                                                | Betroffenheit                             | Bestand und Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Auswirkungen und Bewertung                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | und Abgrenzung zum freien Landschaftsraum | landschaftlicher Freiräume. Die Klützer Bachniederung und südlich anschließende Bereiche, zu denen Teilflächen des Plangebietes gehören, sind gemäß LINFOS als Landschaftsbildraum mit <b>mittlerer- bis hoher</b> Bedeutung erfasst. Jedoch sind hier die Vorbelastungen wie Sendemast, und die bisher rechtsverbindlichen Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 nicht berücksichtigt, wodurch der landschaftliche Freiraum und damit auch die Bedeutung des Bereiches bereits reduziert ist. | Eingriffs- Ausgleichsermittlung unter 4.4 des Umweltberichtes.<br>Die Trasse der Ortsumgehung wird mit Baumpflanzungen in die Landschaft eingebunden.                                                            |
| <b>b) Erhalt. ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete</b>                    | nicht betroffen                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                |
| <b>c) Umwelt-bezogene. Auswirk. auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung</b> | unerheblich                               | siehe a 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Siehe a1); Festsetzungen zum Schallschutz werden getroffen und sind in der Begründung, Teil 1, Städtebaulicher Teil, im Abschnitt 9 dargelegt.                                                                   |
| <b>d) Umwelt-bezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter</b>         | nicht betroffen                           | Innerhalb des Plangebietes sind unter Berücksichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine Bodendenkmale bekannt. Die Flächen nehmen somit eine <b>geringe Bedeutung</b> ein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                |
| <b>e) Vermeid. Von Emissionen, sachgerechter Umgang mit</b>                 | unerheblich                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zur Entsorgung des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens unter Berücksichtigung eines Sandfanges mit Ölabscheider vorgesehen. Weitere Angaben zur Ver- und |

| <b>Umweltbelang</b>                                                                                   | <b>Betroffenheit</b> | <b>Bestand und Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Auswirkungen und Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Abfällen<br/>/Abwässern</b>                                                                        |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Entsorgung enthält die Begründung, Teil 1, Städtebaulicher Teil, Punkt 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie</b>                     | nicht betroffen      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>g) Landschaftspläne u. a. insb. Des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</b>                | betroffen            | Die Planungsziele zur geplanten Ortsumgehung, der Sportplatzanlagen und der Bebauung im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 sowie dessen 1. Änderung sind Gegenstand des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz.                                                                                                                                                                             | Die Trassenlage der Ortsumgehung weicht real von den Darstellungen im Flächennutzungsplan etwas ab. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die redaktionelle Anpassung der Trasse für die Ortsumgehungsstraße berücksichtigt.                                                                                                                                                                         |
| <b>h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität</b>                                                        | nicht betroffen      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>i) Wechselwirkungen zwischen einz. Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d</b> | unerheblich          | Intensive ackerbauliche Nutzung und die Ausnutzungsmöglichkeiten gemäß der bisher rechtskräftigen Satzungen über die Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 führen zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes; Zustand wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Schutzgüter unter a1), a9) und c) aus; ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigungen auf Boden/ Wasser/ Pflanzen/ Tiere einander. | Die Bebauung des Gebietes bewirkt auszugleichende Beeinträchtigungen des gesamten Naturhaushaltes; die sich untereinander bedingen und im Zusammenhang stehen, z.B. zusätzliche Versiegelung, die zu einer Beeinträchtigung der Böden und des Wasserhaushaltes führen und die damit verbundene stärkere Nutzung und eine höhere Verlärmung und Verminderung des Potentials für störungsempfindliche Arten führen. |

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM LANDSCHAFTS-  
PFLEGERISCHEN BEGLEITPLAN ZUR GEPLANTEN ORTS-  
UMFAHRUNG**

**Zusammenfassung der Bestandserfassung zur geplanten  
Straßentrasse**

*„Für das Plangebiet wurden 3 Bezugsräume gebildet, in denen folgende planungsrelevante Funktionen bzw. besondere Wert- und Funktionselemente ermittelt worden sind:*

- Biotopfunktion (B)*
- Habitatfunktion für wertgebende Arten (H)*
- biotische Standortfunktion des Bodens (BS)*
- Speicher- und Reglerfunktion des Bodens (RB)*
- Regulations- und Retentionsfunktion im Landschaftswasserhaushalt (RW)*
- klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion (KL)*
- Landschaftsbild/ Erholungsfunktion (LE)*

*Die besonders bedeutsamen Biotope konzentrieren sich auf die Bezugsräume 1 und 2. Dabei handelt es sich um die Kleingewässer mit Weidengebüsch und Ufergehölzen beidseitig der L 01 sowie an der nördlichen Gemarkungsgrenze. Weiterhin wurden im Bezugsraum 1 vielfältige Gehölzstrukturen, ein Graben, ein Großseggenried und eine Frischwiese als hochwertig eingestuft.*

*Im Bezugsraum 2 sind die älteren Einzelbäume an der L 03 sowie ein Heckenabschnitt und die Gemarkungshecke von hohem Wert. Im Bezugsraum 3 sind der Erlenwald mit Klützer Bach und Frischwiese hochwertige Biotope. Zu den nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen zählen Feldhecken, zwei Kleingewässer mit Feuchtgebüsch, ein Feuchtgebüsch und Großseggenried sowie ein Feldgehölz und zwei mesophile Laubgebüsche im Bezugsraum 1. Im Bezugsraum 2 sind Strauch- und Baumhecken sowie ein Kleingewässer, Feuchtgebüsche und Gehölzsäume an stehenden Gewässern geschützt. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume kommen in den Bezugsräumen 1 und 2 vor. Geschützte Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V stocken in den Bezugsräumen 1 und 2 an der vorhandenen L 03. 3 besonders alte Bäume an der L03 sind als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG ausgewiesen. Von den untersuchten Tiergruppen und -arten besitzt der Untersuchungsraum für Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien eine besondere Bedeutung. Hier haben insbesondere die Biotope Nr. 18 (Einzelgehöft an der L 01), und Nr. 28 (Teleanlage mit Gebüsch an der L 03) eine Bedeutung als Tagesversteck für die Fledermausarten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus. Beide Arten sind streng geschützt. Bei den Brutvögeln sind der Neuntöter als Art des Anhang I der EU Vogelschutzrichtlinie und die Grauammer als streng geschützte Art besonders bedeutsam. Sie haben ihre Revierzentren in der Jungpflanzung (Biotop Nr. 26, Neuntöter und Grauammer) sowie auf den Ackerflächen mit angrenzenden Strukturen (Grauammer).*

*Für die Rastvögel sind insbesondere die Untersuchungsflächen N4 (Ackerflächen beidseitig der L 03 im nördlichen Untersuchungsraum) und S1 (Ackerflächen südlich der L 01) von Bedeutung.*

*Auf den unbesiedelten Flächen des Plangebiets sind Böden aus lehmigen und tonigen Substraten wie Parabraunerde, Braunerde-Pseudogley und Pseudogley verbreitet (Bezugsräume 1 und 2). Im Bezugsraum 3 - der Klützer Bachniederung - treten Niedermoorböden auf. Die Niedermoorböden haben eine hohe Bedeutung der Regler- und Speicherfunktion. Die Böden im unbesiedelten Bereich weisen trotz ihrer Natürlichkeit nur zum Teil ein besonderes Biotopentwicklungspotential auf. Im Bezugsraum 1 und 2 handelt es sich um Normalstandorte. Die Niedermoorböden im Klützer Bachtal sind zwar ein Sonderstandort, jedoch in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ursachen sind Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts aufgrund von Entwässerung. Dennoch weisen sie besondere standörtliche Eigenschaften bezogen auf das Biotopentwicklungspotential auf.*

*Der überwiegende Teil des Plangebiets weist kein nutzbares Grundwasserdargebot auf. Lediglich im südwestlichen Teil ist mit dem anstehenden 3. Grundwasserleiter ein sehr hohes nutzbares Grundwasserdargebot vorhanden. Die vorhandenen Trinkwasserschutzzonen verdeutlichen die Bedeutung des Grundwassers. Die Zone III A wird ca. bei Bau-km 0+250 von der geplanten Trasse gekreuzt. Lediglich im Bezugsraum 3 kommt ein Oberflächengewässer vor, das neben seiner Bedeutung für den Biotopverbund (einschließlich durchflossener Niederung / Tal) aufgrund seiner Größe auch eine besondere Bedeutung im Wasserhaushalt erfüllt, auch wenn aktuell Beeinträchtigungen von Gewässerbett und -güte vorhanden sind. Die Fließgewässerstrukturgüte des Klützer Bachs ist benachbart zum Untersuchungsraum als „deutlich beeinträchtigt“ und „merklich geschädigt“ zu bezeichnen. Auch die Gewässergüte ist bei einer Einstufung über den Sauerstoffhaushalt als „stark belastet“ eingestuft worden (LUNG, 2008: GEWÄSSERGÜTEBERICHT 2003/2004/2005/2006).*

*Wichtige Leitbahnen für den Luftaustausch zwischen Ausgleichs- und Wirkräumen sind im gesamten Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Ackerflächen in den Bezugsräumen 1 und 2 erfüllen die Funktionen von Freilandklimatopen. Die dort produzierte Kaltluft hat keinen direkten Siedlungsbezug, sie fließt aufgrund des Geländeverlaufs in die Klützer Bachniederung und von dort in nordwestliche Richtung. Das Waldklimatop im Bezugsraum 3 ist gekennzeichnet durch eine ausgeprägte Frischluftbildung, die Beeinflussung regionaler und lokaler Winde, eine Temperatur ausgleichende Funktion und trägt somit zur Luftregeneration bei. Auch die übrigen größeren Gehölzflächen gehören aufgrund ihrer hohen Filterwirkung gegenüber staubförmigen Stoffen und der hohen Verdunstungsleistung mit dabei entstehender Kühle zu den Frischluftproduzenten.*

*Die Qualität des Landschaftsbildes hat im Planungsraum nur eine geringe bis mittlere Bedeutung. Prägende und charakteristische Landschaftselemente verteilen sich auf alle Bezugsräume in Form eines Laubwaldes, eines Feldgehölzes, von Feldhecken und Laubgebüsch sowie älteren Bäumen in Baumreihen und als Einzelbäume (Naturdenkmal). Die Gehölze bilden deutliche Raumkanten oder sind aufgrund ihres Alters und ihrer Größe im Landschaftsbild auffallend.“ [LBP, S. 51]*

### **Bäume gemäß § 18 und 19 NatSchAG M-V, § 28 BNatSchG und Baumschutzsatzung der Stadt Klütz- für den Bereich der Ortsumfahrung**

Die Zusammenstellung der Baumverluste und -beeinträchtigungen werden nachfolgend nachrichtlich aus dem LBP übernommen.

„Die Bäume wurden in einer gesonderten örtlichen Baumaufnahme erfasst. Ältere Einzelbäume sowie Allee-bäume sind nach dem Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützt. Drei besonders alte Eichen sind außerdem als Naturdenkmal unter Schutz gestellt (§ 28 BNatSchG). Je nach Stammdurchmesser (-umfang) unterliegen Einzelbäume dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V oder der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz. Einzelbäume mit einem Stammumfang von  $\geq 100$  cm gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden (entspricht Stammdurchmesser von  $\sim 32$  cm) sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Bäume mit einem Stammumfang ab 40 cm gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (entspricht Stammdurchmesser von  $> 12$  cm) sowie mehrstämmige Bäume (2 Bäume zusammen mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm) sind gemäß Baumschutzsatzung geschützt (2002). Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die innerhalb des Zusammenhangs bebauten Ortsteile sowie den Geltungsbereich bestehender und zukünftiger Bebauungspläne. In der nachfolgenden Tabelle werden die Baumverluste sowie Beeinträchtigungen der Bäume aufgelistet. Die zeichnerische Darstellung erfolgt in Unterlage 12.1.2, Lageplan Baumrodung Blatt 1-4 im Maßstab 1:500.“ [LBP, S. 71]

„Tab. 4.2.1-3: Baumverluste und -beeinträchtigungen

| Bau-km<br>Bezugsraum         | Baum-<br>nummer/<br>Biotop-<br>nummer<br>Konflikt-<br>nummer | Baumart           |                                 | Schutz | Vorhabens-<br>wirkung                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                              | deutscher<br>Name | wissen-<br>schaftlicher<br>Name |        |                                                                                                            |
| 0+045 (L 01)<br>Bezugsraum 1 | 1/6<br>K 21                                                  | Gew. Esche        | Fraxinus excelsior              | BS     | Knoten L 01/L 03<br>(anlagenbedingt)                                                                       |
| 0+065 (L 01)<br>Bezugsraum 1 | 2/6<br>K 21                                                  | Gew. Esche        | Fraxinus excelsior              | § 18   |                                                                                                            |
| 0+078 (L 01)<br>Bezugsraum 1 | 3/6<br>K 21                                                  | Gew. Esche        | Fraxinus excelsior              | § 18   |                                                                                                            |
| 0+150 (L 01)<br>Bezugsraum 1 | -/6<br>K 22                                                  | Ahorn             | Acer spec.                      | § 18   | Beeinträchtigung<br>im Wurzelbereich<br>durch Aufbruch<br>Straßendecke<br>und Aufschüttung<br>(baubedingt) |
| 0+215 (L 01)<br>Bezugsraum 1 | -/6<br>K 22                                                  | Bergahorn         | Acer<br>pseudoplatanus          | § 18   | Beeinträchtigung<br>im Wurzelbereich<br>durch                                                              |
| 0+225 (L 01)                 | -/6                                                          | Bergahorn         | Acer<br>pseudoplatanus          | § 18   | Straßenneubau<br>(Anpassung)                                                                               |

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße und dem Sonstigen Sondergebiet Sportplatz östlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße

| Bau-km<br>Bezugsraum  | Baum-<br>nummer/<br>Biotop-<br>nummer<br>Konflikt-<br>nummer | Baumart           |                                 | Schutz         | Vorhabens-<br>wirkung                                                                                           |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |                                                              | deutscher<br>Name | wissen-<br>schaftlicher<br>Name |                |                                                                                                                 |
| Bezugsraum 1          | K 22                                                         |                   |                                 |                | Achse 200,<br>baubedingt)                                                                                       |
| 0+455<br>Bezugsraum 2 | 4/27<br>K 21                                                 | Linde             | Tilia spec.                     | BS             | Neuanlage L 03<br>(anlagenbedingt)                                                                              |
| 0+465<br>Bezugsraum 2 | 5/27<br>K 21                                                 | Linde             | Tilia spec.                     | BS             |                                                                                                                 |
| 0+469<br>Bezugsraum 2 | 6/27<br>K 21                                                 | Linde             | Tilia spec.                     | BS             | Neuanlage<br>Radweg<br>(anlagenbedingt)                                                                         |
| 1+130<br>Bezugsraum 2 | 7/33b<br>K 22                                                | Eiche             | Quercus spec.                   | BS             | Beeinträchtigung<br>im Wurzelbereich<br>durch Neuanlage<br>Mulde<br>(anlagenbedingt)                            |
| 1+285<br>Bezugsraum 2 | 8/33d<br>K 22                                                | Eiche             | Quercus spec.                   | § 18 /<br>§ 28 | Beeinträchtigung<br>im Wurzelbereich<br>durch<br>Straßenneubau<br>(Einbindebereich<br>Achse 100,<br>baubedingt) |
| 1+303<br>Bezugsraum 2 | 11/33b<br>K 21                                               | Bergulme          | Ulmus glabra                    | BS             | Neuanlage L 03<br>(Achse 100,<br>anlagenbedingt)                                                                |
| 1+342<br>Bezugsraum 2 | 12/33b<br>K 21                                               | Linde             | Tilia spec.                     | BS             |                                                                                                                 |
| 1+345<br>Bezugsraum 2 | 13/33b<br>K 21                                               | Feldahorn         | Acer campestre                  | BS             | Neuanlage L 03<br>(Achse 100,<br>anlagenbedingt)                                                                |
| 1+406<br>Bezugsraum 2 | 14/33b<br>K 21                                               | Bergulme          | Ulmus glabra                    | BS             | Neuanlage L 03<br>(Achse 100,<br>anlagenbedingt)                                                                |
| 1+411<br>Bezugsraum 2 | 15/33b<br>K 21                                               | Feldahorn         | Acer campestre                  | BS             | Neuanlage<br>Radweg<br>(anlagenbedingt)                                                                         |
| 1+468<br>Bezugsraum 2 | 16/33b<br>K 21                                               | Bergulme          | Ulmus glabra                    | BS             |                                                                                                                 |
| 1+473<br>Bezugsraum 2 | 17/33b<br>K 21                                               | Bergulme          | Ulmus glabra                    | BS             | Neuanlage L 03,<br>Radweg<br>(baubedingt)                                                                       |
| 1+677<br>Bezugsraum 2 | 18/33b<br>K 21                                               | Bergulme          | Ulmus glabra                    | BS             |                                                                                                                 |

| Bau-km<br>Bezugsraum  | Baum-<br>nummer/<br>Biotop-<br>nummer<br>Konflikt-<br>nummer | Baumart           |                                 | Schutz                  | Vorhabens-<br>wirkung                                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                       |                                                              | deutscher<br>Name | wissen-<br>schaftlicher<br>Name |                         |                                                                                  |
| 1+677<br>Bezugsraum 2 | 19733f<br>K 21                                               | Gew. Esche        | Fraxinus excelsior              | § 19                    | Neuanlage L 03<br>(Achse 100,<br>Mulde,<br>Durchlass,<br>anlagenbedingt)         |
| 1+677<br>Bezugsraum 2 | 20/33f<br>K 21                                               | Gew. Esche        | Fraxinus excelsior              | § 19                    | Neuanlage L 03<br>(Achse 100,<br>anlagenbedingt)                                 |
| <b>Summen</b>         |                                                              |                   |                                 | 16<br>2<br>2<br>12<br>5 | <b>Rodung</b><br>davon § 18<br>davon § 19<br>davon BS<br><b>Beeinträchtigung</b> |

- § 18 geschützter Einzelbaum nach Naturschutzausführungsgesetz M-V  
 § 19 geschützte Allee / Baumreihe nach Naturschutzausführungsgesetz M-V  
 § 28 geschütztes Naturdenkmal nach Bundesnaturschutzgesetz  
 BS geschützt nach der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz

16 Einzelbäume müssen aufgrund der anlagenbedingten Überbauung oder Lage im Baubereich gerodet werden. 2 Bäume unterliegen dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V (Stammumfang ab 100 cm), 2 Bäume dem Alleenschutz nach § 19 NatSchAG M-V und 12 Bäume dem Schutz nach der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz. Diese Rodungen sind nicht vermeidbar, da die Bäume im Straßenraum stehen und eine Verschiebung der Trasse bereist für den Erhalt der als Naturdenkmal ausgewiesenen Bäume sowie der übrigen Alleebäume vorgenommen worden ist (s. Kap. 3.1). 5 Bäume werden durch die Anlage der L 03 in den Knotenpunkten oder Abgrabungen für Mulden im Wurzelbereich beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung von Schutz- und Minderungsmaßnahmen ist ein Erhalt möglich.“ [LBP, S. 73]

### Kompensationsbedarf für den Bereich der Ortsumfahrung

#### Kompensationsbedarf für Bäume

Für die Abnahme der gemäß §19 NatSchAG M-V geschützten Bäume (Nr. 19 und Nr. 20) sind gemäß Anlage V des LBP 4 Bäume zu pflanzen und für 1 Baum Ausgleichsgeld in Höhe von 432,10 €, auf gesonderte Aufforderung an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zu zahlen.

Für die Abnahme der 13 gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Klütz vom 29.01.2002 geschützten Bäume (Nr. 1, 4, 5, 6, 7, 10-17) sind gemäß Anlage V des LBP 12,4 Bäume zu pflanzen.

Für die Abnahme der 2 gemäß §18 NatSchAG M-V geschützten Bäume (Nr. 2 und 3) und für Beeinträchtigungen von 4 Bäumen sind nach Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007, gemäß Anlage V des LBP 3,6 Bäume zu pflanzen. In Abstimmung mit der UNB werden davon abweichend 4 Bäume gepflanzt und damit auf die Zahlung eines Ersatzgeldes für 0,6 Bäume verzichtet.

II

#### **Kompensationsbedarf aufgrund von Biotopverlust und -beeinträchtigung**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Straße wurde auf der Grundlage des Leitfadens zur Erstellung und Prüfung landschaftpflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Mecklenburg- Vorpommern erstellt.

*„Insgesamt werden ca. 29.613 m<sup>2</sup> durch Versiegelung und Überbauung beansprucht. Die Biotope haben überwiegend einen geringen Wert (ca. 61 %). Es handelt sich um Straßennebenflächen, die je nach Ausprägung und Pflegegrad als Zierrasen kartiert worden ist sowie Ackerflächen. Die übrigen Biotope haben einen mittleren Wert. Einen hohen Wert hat lediglich eine Strauchhecke, ... (Anmerkung Planungsbüro Mahnel: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mit, dass diese Hecke kein gemäß §20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop darstellt.)*

*Durch mittelbare Auswirkungen des Vorhabens werden ca. 8,9 ha Biotopflächen beeinträchtigt.... Alle beeinträchtigten Biotope weisen eine höchstens mittlere Empfindlichkeit auf....*

*Die Auswirkungen auf die Biotopfunktion sind in der Unterlage 12.1 (Blatt 1-3) "Bestands- und Konfliktplan" dargestellt." [LBP, S. 73 und 74]*

Gemäß der Kompensationsermittlung nach Froelich und Sporbeck, (siehe Anlage IV des LBP) ergibt sich danach ein Kompensationsbedarf für die Straße von 21.469 Flächenäquivalenten, welche durch die Maßnahmen

- |                                                                             |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| A1 - Entsiegelung mit:                                                      | - 4051 Flächenäquivalenten |
| E1 - Baumpflanzungen mit :                                                  | - 2989 Flächenäquivalenten |
| A2 - Heckenpflanzung, außerhalb<br>des Plangebietes mit:                    | - 6909 Flächenäquivalenten |
| A3 - Renaturierung von<br>Kleingewässern außerhalb<br>des Plangebietes mit: | - 7519 Flächenäquivalenten |

kompensiert werden.

Weitere: 15.945 Flächenäquivalente sind durch Maßnahmen der Stadt Klütz im Bereich Ritenkoppel auszugleichen.

Die Maßnahmen werden im Abschnitt 4.5 des Umweltberichtes aufgeführt und sind Bestandteil des Text Teil B.

II

#### **4.3 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabenes auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirkt. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Gegenstand der faunistischen Untersuchung mit artenschutzrechtlicher Betrachtung: „Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung Klütz, Mecklenburg-Vorpommern; Fachbeitrag zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Klütz für die Verlängerung der Ortsumgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße und Boltenhagener Straße“; Bearbeiter: Biologenbüro GGV, Dipl. Biol. O. Grell, 27. August 2008.

Im Rahmen der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes für das Bauvorhaben L03 Weiterführung der Ortsumfahrung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der auf der o.g. faunistischen Untersuchung basiert, erarbeitet [ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG für das Bauvorhaben L03 Weiterführung der Ortsumfahrung Klütz, Plan Akzent Rostock GbR und IfAÖ-Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH, Neu Broderstorf, Juli 2010].

Auszüge aus beiden Fachbeiträgen und dem LBP werden nachfolgend als Zusammenfassung nachrichtlich übernommen.

Die Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge werden in den Umweltbericht und in den Bebauungsplan übernommen.

Für die nicht aufgeführten Arten/ Artengruppen sind aufgrund der naturräumlichen Ausprägung und der intensiven ackerbaulichen Nutzung keine geeigneten Lebensräume vorhanden, bzw. diese Arten/ Artengruppen sind vom Vorhaben nicht betroffen:

- Flechten, Moose, Bärlappe, Gefäßpflanzen; Weichtiere, Krebse, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Rundmäuler, Meeressäuger.

#### **Fledermäuse**

*„Aufgrund artenschutzrechtlicher Belange ist in Bezug zu Fledermausvorkommen kein Ausgleich erforderlich, der über die Knickkompensation (Biotopschutz) hinausgeht.“ [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008]*

*„Alle heimischen Fledermausarten, somit auch die 3 für das Plangebiet nachgewiesenen bzw. vermuteten Arten, sind nach BNatSchG streng geschützt. (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler)*

*Es findet kein anlagenbedingter Quartierverlust statt. Der Eingriff liegt räumlich in einem Bereich, der die ökologische Funktion eines Nahrungshabitats für die genannten Fledermausarten aufweist. Es wird davon ausgegangen, dass projektbedingte Verluste von wichtigen Gehölzstrukturen in den betroffenen Nahrungshabitaten durch den funktionalen Biotopausgleich ausgeglichen werden. Dass die ökologischen Funktionen der Fortpflanzung- und Ruhestätten durch das Vorhaben beeinflusst werden, ist nach dem Stand der Untersuchung unwahrscheinlich. Eine deutliche Erhöhung des Kollisionsrisikos, die das normale Lebensrisiko der Arten übersteigt, ist bei der Durchführung des geplanten Projektes nicht zu erkennen. Die relevanten Fledermausarten fliegen entweder sehr hoch und/oder kommen typisch in von Menschen besiedelten Lebensräumen vor und sind allgemein einem Kollisionsrisiko ausgesetzt. Zu beachten ist, dass das Kollisionsrisiko an vorhandenen Straßen (die durch die neue Umgehungsstraße entlastet werden und die sich im Lebensraum der untersuchten lokalen Fledermausbestände befinden) vermutlich entsprechend gemindert wird.“ [LBP S 75]*

### **Vögel**

Die Eingriffe müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchszeiten erfolgen, dann kann die Zerstörung von Entwicklungsformen vermieden werden.

*„Ein Tötungstatbestand nach § 44 BNatSchG europäisch geschützter Vogelarten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Frist für Knickentnahmen (1. Oktober bis 14. März) vermieden werden. Der durch den Biotopschutz erforderliche Ausgleich für Gehölzentnahmen deckt die Anforderungen artenschutzrechtlicher Belange in Bezug auf europäisch geschützte Vogelarten flächenmäßig ab, wenn diese im räumlichen Zusammenhang erfolgen und ökologisch-funktionell auf die Ansprüche wertgebender Arten ausgerichtet werden. Bei entsprechend geeigneten Gehölzneuanlagen kann davon ausgegangen werden, dass die ökologischen Funktionen, die durch das Vorhaben zerstört werden, von den neuangelegten Biotopen übernommen werden, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen vermieden wird“. [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008]*

#### **„Neuntöter**

*Der Neuntöter, der als einziger Brutvogel im Anhang I der EU Vogelschutz-Richtlinie auftritt, ist mit 2 Brutpaaren in der Jungwuchsfläche (Biotop 26) im Eingriffsgebiet vertreten und vorhabensbedingt vom Lebensraumteilverlust (umgebende Ackerflächen gehören zu Nahrungsflächen) betroffen. Daneben sind betriebsbedingte Störungen unter Berücksichtigung der artspezifischen Effektdistanz bis 100 m vom Straßenrand zu erwarten (GARNIEL ET AL., 2007). Die Abnahme der Habitateignung beträgt 20 %.*

#### *Grauammer*

*Die Grauammer ist ein Bodenbrüter. Während der Brutzeit können in drei Revieren im Trassennahbereich unter Berücksichtigung der Reviergröße Nester, Eier und Jungvögel im Zuge der Baufeldfreimachung zerstört bzw. getötet werden.*

*Weiterhin ist mit einer anlagenbedingten Flächeninanspruchnahme von Aktionsräumen in diesen Revieren zu rechnen. Es befinden sich mindestens 2 weitere Revierzentren in Trassennähe (< 100 m). Auch in diesen beiden Revieren besteht die Möglichkeit einer Flächeninanspruchnahme von Aktionsräumen. Durch die funktionale Biototypenkompensation können eventuelle Verluste verhindert bzw. ausgeglichen werden. Auf Grund der Eignung der angrenzenden Flächen als Ausweichräume kann die ökologische Funktionalität der Aktionsräume erhalten bleiben.*

#### *Braunkehlchen*

*Für ein Revier des Braunkehlchens im Trassennahbereich besteht unter Berücksichtigung der Reviergröße eine potentielle Gefährdung von Nest, Eiern und Jungvögeln im Zuge der Baufeldfreimachung. Das Revier wurde nur bei der Kartierung 2008 festgestellt und konnte 2010 nicht bestätigt werden.*

*Nicht streng geschützte Arten der Wälder und Gehölze, der halboffenen Landschaft mit Bindung an Gehölze und mit stärkerer Bindung an Siedlungen*

*Eine baubedingte Zerstörung von Gelegen und Bruten ist im Zuge der Baufeldfreimachung nicht wahrscheinlich. Durch eine Baufeldbereinigung außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März, die für die Arten Grauammer und Braunkehlchen abgeleitet worden ist, kann ein möglicher Verlust vollständig ausgeschlossen werden (s. Kap. 3.2). Anlagenbedingte Verluste von Revieranteilen, bau- und betriebsbedingte Störungen werden aufgrund der derzeit ungefährteten Situation der Arten, der Größe ihres Brutbestandes sowie der Möglichkeit des Ausweichens in angrenzende ungestörte Habitate als nicht erheblich eingestuft.*

*Nicht streng geschützte Arten der offenen Landschaften einschließlich Schafstelze und Feldlerche*

*Im Zuge der Baufeldberäumung ist eine Zerstörung von Gelegen und Bruten möglich, da die Trasse weitgehend über Ackerflächen mit Kleinstrukturen führt. Anlagenbedingte Verluste von Revieranteilen, bau- und betriebsbedingte Störungen werden aufgrund der derzeit ungefährteten Situation der Arten, der Größe ihres Brutbestandes sowie der Möglichkeit des Ausweichens in angrenzende ungestörte Habitate als nicht erheblich eingestuft.*

#### *Rastvögel*

*Die Untersuchungsfläche N1 (einschließlich Biotop Nr. 17) wird durch das Vorhaben stark und die Flächen N2 und N3 (einschließlich Biotop Nr. 25) in mäßigem Umfang betroffen. Die übrigen Flächen werden, im Verhältnis zu der bestehenden Vorbelastung durch die L 01 und L 03 nur wenig oder nicht gestört. In der Fläche N1 sind besonders die Dohle und die Saatkrähe relevant. Beide Arten sind tolerant gegenüber Störungen und flexibel in der Nahrungssuche. Weiterhin sind ausreichend Ausweichflächen vorhanden.*

*Der Zerschneidungseffekt der neuen Straße und ein damit verbundenes Kollisionsrisiko werden als relativ gering angesehen. Beide Vogelarten kommen in von Menschen besiedelten Lebensräumen vor und sind allgemein einem Kollisionsrisiko ausgesetzt. Eine Erhöhung des Kollisionsrisikos, die das normale Lebensrisiko beider Arten übersteigt, ist bei der Durchführung des geplanten Projektes nicht zu erkennen. In den Flächen N2 sind der Mäusebussard und Turmfalke und in der Fläche N3 Kornweihe, Mäusebussard, Turmfalke, Kiebitz und Lachmöwen relevant. Es kommen beim Vorhaben gewisse baubedingte Störungen und flächenmäßig geringe Verluste von Nahrungshabitaten vor. Vergleichbare Ausweichflächen sind im Umfeld reichlich vorhanden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf diese Arten erwartet.“ [LBP S 76-78]*

### **Amphibien**

*„Artenschutzrechtlich relevant sind die streng geschützten Arten Rotbauchunke, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Kammmolch. Die Rotbauchunke ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen, da das einzige Laichgewässer über 500 m östlich der geplanten Trasse liegt und westlich davon keine für die Art geeigneten Habitate vorkommen. Bei der Art besteht eine starke ganzjährige Bindung an die Laichgewässer (Günther 1996).*

*Ein Verbotstatbestand ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens in bezug auf die Rotbauchunke nicht erkennbar. Die anderen Arten Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Kammmolch halten sich voraussichtlich teilweise im Eingriffsgebiet auf. Das Eingriffsgebiet ist für alle genannten Arten erreichbar und enthält geeignete Habitate. Ein Aufenthalt genannter Amphibien ist im Eingriffsgebietes daher anzunehmen.“.....*

*„Um einen negativer Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auszuschließen und einen Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG zu vermeiden wird als CEF-Maßnahme eine Kompensation des Verlustes der betroffenen Habitate empfohlen, die eine Funktion als Sommerlebensraum haben. Für die genannten Amphibien nutzbare Habitate sind in der offenen Landschaft nicht beliebig häufig vorhanden. Die ökologischen Funktionen müssen bei Verlust der Strukturen von neu zu schaffenden Strukturen übernommen werden.*

*Vorhabenbedingte Habitatverluste sind nicht nur der Knick und die Anpflanzung, die ohnehin als Biotope kompensiert werden müssen, sondern auch Habitate am Ortsrand von Klütz, die als solche zwar bestehen bleiben, aber nach der Realisierung der Trasse für Amphibien nicht mehr erreichbar und entwertet sind und deren Lebensraumfunktion für die streng geschützten Arten vorhabensbedingt ausfällt. Zudem muss der zu erwartende Mortalitätseffekt an der Trasse durch Lebensraumverbesserungen an anderer Stelle kompensiert werden“.....*

*„Der durch den Biotopschutz erforderliche Ausgleich für Gehölzentnahmen deckt die Anforderungen artenschutzrechtlicher Belange in bezug auf vier europäisch geschützte Amphibienarten nicht ab, da die Entwertung von Habitaten am Ortsrand von Klütz durch den Zerschneidungseffekt der Trasse kompensiert werden muss. Um eine Verschlechterung des*

*Erhaltungszustandes lokaler Amphibienpopulationen, und damit einen Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG zu vermeiden, werden CEF-Maßnahmen vorgeschlagen.“ (s. Kap 12. [Faunistische Untersuchung, Artenschutzrechtliche Betrachtung, Grell 2008]*

*„Es erfolgt keine Beeinträchtigung von Laichgewässern. Anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigung durch Zerschneidung des Lebensraumes. Die Bedeutung der Zerschneidung durch das Vorhaben erscheint für die Habitatnutzung als relativ gering. Zum einen gibt es für sämtliche Arten im näheren Umfeld der Laichgewässer, samt auch in etwas größerer Entfernung, gute bis sehr gute Sommer- und Winterhabitate. Zum zweiten ist der abgeschnittene Bereich nicht als essentielles Habitat für Frösche und Molche anzusehen. Für die Kröten gibt es in ihren Aktionsräumen genügend entsprechende Ausweichflächen. Daher sind eine Aufwertung von Sommerlebensräumen und die Erschaffung von Ersatzlebensräumen durch Schaffung von Pufferzonen um Kleingewässer und Trittsteinbiotope sowie die Neuanlage einer Heckenstruktur möglich.“ [LBP S. 78]*

#### **erforderliche CEF Maßnahmen:**

##### **Fledermäuse, Vögel**

Der Biotopverlust aufgrund unumgänglicher Hecken- bzw. Baumreihendurchbrüche ist im räumlichen Zusammenhang zu kompensieren. Dafür ist eine **zeitlich vorgezogene, dreireihige Heckenpflanzung** nördlich der Landesstraße L01 unter Berücksichtigung der artspezifischen Ansprüche der wertgebenden Vogelarten als Ersatzhabitat (Maßnahme A2 im LBP) vorzunehmen.

Diese Maßnahme wirkt multifunktional positiv auf mehrere Artengruppen. Die Maßnahmen sind unter Punkt 4.5 des Umweltberichtes erläutert und sind Bestandteil des Text Teil B.

##### **Amphibien**

Die Zerschneidung von Wanderkorridoren für Amphibien ist durch die **zeitlich vorgezogene Schaffung neuer Sommerlebensräumen** östlich der Umgehungsstraße durch die Anlage von Brachen, Gehölzgruppen, Totholz- und oder Steinhaufen im räumlichen Zusammenhang zu den Laichgewässern (innerhalb Maßnahme A3 im LBP) zu kompensieren. In diesem Zusammenhang ist eine **zeitlich vorgezogene Entschlammung** der Kleingewässer nördlich der Landesstraße L 01 und östlich der Landesstraße L03 (Maßnahme A3 im LBP) vorzunehmen.

Bei der Entschlammung der Kleingewässer sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Entschlammung der Gewässer nur im Zeitraum vom 1. August bis zum 30. September zu realisieren. Die bestehenden Uferstrukturen der Gewässer sind nicht erheblich zu verändern. Soweit ein Gehölzbestand im Uferbereichen der Gewässer vorhanden ist, sind diese Gehölzbestände nicht zu beseitigen bzw. erheblich zu beeinträchtigen. Wenn in den Gewässern eine abdichtende Schicht vorhanden ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt werden. Die untere Naturschutzbehörde ist vor Beginn der Arbeiten über den Verbleib des fachgerecht zu entsorgenden Schlammes zu unterrichten.

### **Bauzeitenbeschränkung**

Der Beginn der Bautätigkeiten, die Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Damit erfolgen die Eingriffe außerhalb der Brutzeit der Vögel. Auf diese Weise wird verhindert, dass gebüschbewohnende Vögel wie der Neuntöter während des Bauzeitraums im Vorhabensgebiet brüten oder dass besiedelbare Brutplätze während der Baufeldfreimachung von Brutpaaren besetzt sind. Die Detailplanung dieser CEF-Maßnahmen ist im LBP vorgesehen.

### **Fazit**

Um die Einhaltung des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes zu sichern, wird die Ausweisung und Realisierung von vorgezogenen Maßnahmen-sogenannten CEF- Maßnahmen- erforderlich. Dabei sind nachfolgende Anforderungen an CEF Maßnahmen zu beachten:

- Sie müssen die betroffene lokale Population der geschützten Art stützen und im Ergebnis eine negative Bestandsentwicklung dieser Population verhindern.
- Sie müssen einen engen räumlichen Bezug zum beeinträchtigten Bereich aufweisen, also beispielsweise den Lebensraum der betroffenen Population erweitern.
- Sie müssen zeitlich so angeordnet werden, dass die Funktion des betroffenen Bereiches für die geschützte Art ohne Unterbrechung gewahrt werden kann. Werden Ausweichlebensräume geschaffen, müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits funktionsfähig sein.
- Sie müssen so präzise beschrieben werden, dass der Erfolg der Maßnahme fachlich bewertet werden kann.
- Sofern der Erfolg der Maßnahme nicht sicher unterstellt werden kann, ist ein begleitendes Monitoring vorzusehen. Der Beschluss zum Bebauungsplan muss dann für den Fall negativer Ergebnisse des Monitorings klare Angaben zum weiteren Risikomanagement enthalten. (siehe Umweltbericht Abschnitt 7.2)

## **4.4 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**

### **Grundlagen für die Bilanzierung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Herstellung der Ortsumgehungsstraße geschaffen. Es handelt sich um den Teil zwischen der Katholischen Kirche und der Boltenhagener Straße östlich an der Stadt vorbei. In östlichen und westlichen Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgt eine Anpassung der Planungsziele der bisher rechtskräftigen Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 14 an die neuen Planungserfordernisse. Mit Abschluss des Planverfahrens werden die Planungsziele der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 ersetzt.

Für das konkrete Vorhaben der Umgehungsstraße (einschließlich Geh- und Radweg) und die erforderlichen Nebenflächen ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) gemäß dem Leitfaden zur Erstellung und Prüfung Landschaftspflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet worden. Dieser Begleitplan hat den Eingriff durch den geplanten Ausbau der Straßentrasse bewertet und bilanziert. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes ergab einen Gesamtkompensationsbedarf von  $(21.469 \text{ m}^2 + 15.945 \text{ m}^2)$   $37.414 \text{ m}^2$ , der durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen sowie durch eine Beteiligung an der Maßnahme „Ritenkoppel“ vollständig kompensiert wird. Die Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 als Maßnahmen festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen. Die durch den Straßenbau verursachten Eingriffe werden somit als vollständig kompensiert betrachtet.

In der nachfolgenden Bilanzierung werden deshalb nur die weiteren Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 19 bewertet. Hierbei handelt es sich maßgeblich um die Änderungen im Bereich der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie den Bebauungsplan Nr. 14 sowie um eingriffsrelevante Festsetzungen außerhalb des geplanten und im LBP für die Straße betrachteten Straßenausbaubereiches.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3, 11 und Nr. 12 NatSchAG M-V ist der Bau und die wesentliche Änderung von Sport- und Parkplätzen, Straßen im Außenbereich sowie baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Sofern ein Eingriff zugelassen oder durchgeführt wird, dessen Beeinträchtigungen nicht vermeidbar und nicht in angemessener Frist ausgleichbar bzw. ersetzbar sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

## **Bestand**

### **Naturraum und Geologie**

Die Stadt Klütz liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostseeküstenland“. Kleineräumiger lässt sich das Gebiet um Klütz der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen.

Das Stadtgebiet von Klütz liegt im Bereich der Grundmoräne der Weichsel-Vergletscherung und wird durch das Becken des Klützer Baches durchzogen. Die vorwiegend bindigen Ablagerungen der Grundmoräne und der glazilimnischen Prozesse im Becken führten zur Herausbildung von Pseudogleyen als charakteristischen Bodentyp. Innerhalb von Niederungsbereichen kommt es durch den hohen Grundwasserstand bereichsweise zur Entwicklung von Niedermoorböden.

Innerhalb des unmittelbaren Stadtgebietes sind die Böden zumeist stark anthropogen überformt. Jedoch auch im Bereich der freien Landschaft wird durch Meliorationsmaßnahmen und landwirtschaftliche Nutzung in die natürliche Bodenentwicklung eingegriffen.

Im Plangebiet liegen Höhen zwischen 28,50 m im südlichen Teil und 9,50 m ü.HN im nördlichen Teil vor. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt mit einem durchschnittlichen Gefälle von 1,2 % in Richtung Norden.

### **Lage des Plangebietes und vorhandene Biotopstrukturen**

Im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Umgehungsstraße wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) durch das Büro Plan Akzent Rostock GbR aus Rostock erarbeitet. Im Rahmen des LBP ist eine ausführliche Ermittlung des naturräumlichen Bestandes durchgeführt worden. Auf eine gesonderte Beschreibung des Bestandes wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Im Unterschied zur Betrachtung des naturräumlichen Bestandes innerhalb des LBP für die Umgehungsstraße sowie für die weiteren überplanten Flächen wird im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung die planungsrechtlich geregelte zulässige Nutzung berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Nutzungen erfolgt eine Kartierung der dementsprechenden Biotoptypen, um Änderungen durch die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 19 bilanzieren zu können.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 regelt die Herstellung eines Sportplatzes mit der erforderlichen Erschließung und den notwendigen Stellplätzen für PKW sowie den Erhalt und die Neuschaffung von Grünflächen und Bepflanzungen. Die naturschutzfachliche Eingriffs-, Ausgleichbilanzierung zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 wurde nach dem Modell Schleswig-Holstein erarbeitet. Weil mit der Umsetzung der Planungsziele noch nicht begonnen wurde, erfolgt eine Neubilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 nach dem Modell M-V, unter Berücksichtigung des noch vorhandenen Bestandes und der überarbeiteten Planungsziele. Die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung wird somit gewährleistet. Im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes

Nr. 14 wird deshalb nicht der planungsrechtliche Bestand sondern der aktuelle naturräumliche Bestand berücksichtigt.

Im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme zum Bebauungsplan Nr. 19 intensiv bewirtschaftetes Grünland als maßgebliche Flächennutzung zu verzeichnen. Die nördliche Begrenzung bildet eine nicht verkehrswegbegleitende Baumreihe (BRN) aus Linden. Die Linden stehen in einem ca. 4 m breiten Kriechrasenstreifen (RHK). Weiter nördlich setzt sich die intensive landwirtschaftliche Nutzung (GIM) fort. Im zentralen Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 sind Gehölz- und Ruderalstrukturen (RHU) vorhanden. Maßgeblich führt eine Feldhecke (BHF) in südöstliche Richtung auf einen von Silber-Weiden und Grau-Weiden dominierten Feuchtbereich (VWN, VGR, SKT), der in die privat genutzten Grundstücksflächen des südöstlich vorhandenen Einzelgehöftes (ODE) übergeht. Der feuchte Gebüschbereich wird durch ein mesophiles Laubgebüsch (BLM) ergänzt und geht in Richtung Südosten in eine Feldhecke mit Überschirmung (BHS) über. Die an das Einzelgehöft angrenzenden Flächen werden als Gartenland bewirtschaftet (PGT). Östlich des intensiv genutzten Gartenlandes liegen Flächen brach (OBD). Der Bereich der Gartenflächen und des Brachlandes wird im Süden durch die L01 begrenzt. Nördlich bzw. nordöstlich ist die o.g. Feldhecke mit Überschirmung (BHS) vorhanden, die einen hohen Anteil an nichtheimischen Gehölzarten, z.B. Armenische Brombeere, Schneebeere, und Liguster, in der Strauchschicht aufweist. Die Feldhecke verläuft in südöstlich Richtung und trifft ca. 200 m östlich vom Einzelgehöft auf die L 01.

Nordwestlich des bisher wirksamen Bebauungsplanes Nr. 14 und westlich der geplanten Umgehungsstraße liegt der Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung, der teilweise in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 berücksichtigt wird; teilweise sind die Flächen bereits im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz westlich der Ortsumgehungsstraße berücksichtigt. Planungsziele des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung bestehen maßgeblich in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Gebäuden für den Einzelhandel, für Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie von Gebäuden des Gemeinbedarfs einschließlich der dafür erforderlichen Erschließung. Entlang der östlichen Begrenzung des bisher wirksamen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung ist ein Gehölzbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser Bereich wurde jedoch von der Lage anders als im Plan festgesetzt ausgeführt. Die unterschiedlichen Bauflächen werden aufgrund ihrer Struktur und Ausbildung als Gewerbegebiet (OIG) und die Erschließungsstraße als Biotoptyp Straße (OVL) erfasst. Der im östlichen Teil als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Gehölzbereich wird als Jungwuchs heimischer Laubholzarten (WJX) kartiert. Innerhalb der Festsetzungen des bisher wirksamen Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung war hier innerhalb der Fläche für die Gehölzfläche ein Geh- und Radweg (OVF) festgesetzt. Dieser wurde jedoch nicht ausgeführt. Auf Teilflächen des Plangebietes wurden bereits Gebäude errichtet.

Die mit den Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung vorgesehene Gehölzfläche wurde bereits realisiert. Die Gehölzfläche wurde jedoch hinsichtlich ihrer Lage weiter östlich der im Plan festgesetzten Fläche realisiert. Es wurde ein ca. 35 m breiter Gehölzstreifen angelegt. Bei der Herstellung des Gehölzes wurde jedoch der Geltungsbereich und die Festsetzung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung nicht beachtet und eingehalten. Die Anpflanzungen wurden teilweise auf Flächen des Plangebietes der bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Klütz ausgeführt. Der Bereich zwischen den festgesetzten und realisierten Bauflächen und dem bereits hergestellten Gehölzstreifen wird als Saatgrasland (GIM) genutzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen für die Flächen in den Geltungsbereichen der bisher rechtskräftigen Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung und den Bebauungsplan Nr. 14 werden entsprechend der heutigen Situation überarbeitet und in der Neufassung in der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 berücksichtigt.

In der nachfolgenden Abb. 8 ist der durch den LBP betrachtete Straßenausbaubereich auf dem Bestandsplan schraffiert dargestellt.

#### **Bestandsbewertung**

Die Bewertung des Bestandes für den Eingriff durch das Straßenbauvorhaben ist innerhalb des LBP für die Straße geregelt und wird deshalb hier nicht mehr behandelt.

Es erfolgt deshalb nur eine Bewertung für die Biotoptypen, die von Eingriffen betroffen sind, die nicht durch den LBP für die Straße geregelt sind. Die einzelne Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße und dem Sonstigen Sondergebiet Sportplatz östlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße

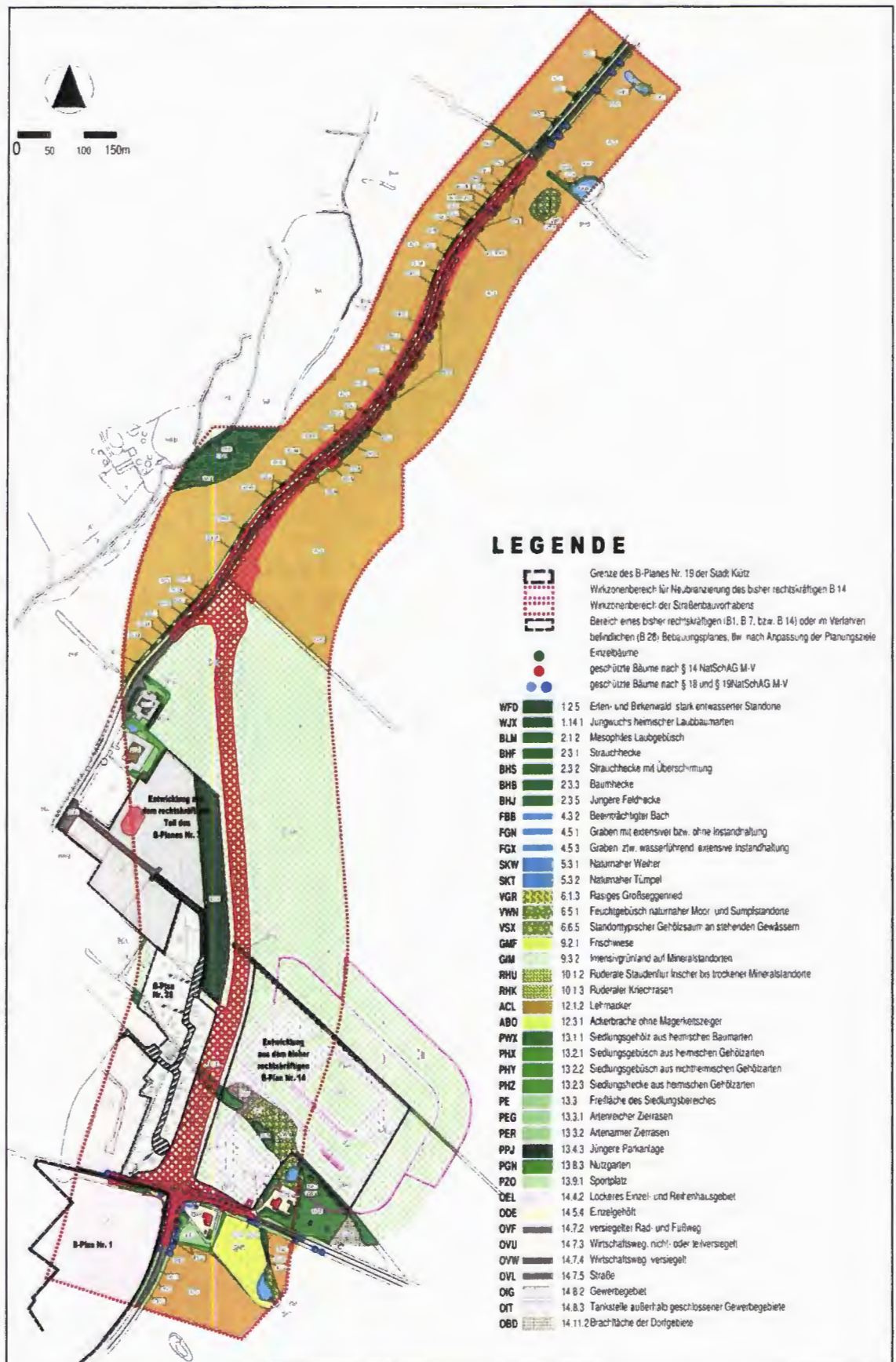


Abb. 8 Straßenausbaubereich und naturräumlicher Bestand

TABELLE 1

| Werteinstufung | Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl) | Bemerkung                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0              | 0 – 0,9fach                                      | Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln                                         |
| 1              | 1 – 1,5 fach                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angabe in halben oder ganzen Zahlen</li> <li>- Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).</li> </ul> |
| 2              | 2 – 3,5 fach                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3              | 4 – 7,5 fach                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4              | ≥ 8 fach                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet TABELLE 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders „schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Alle Biotope wurden auf Grundlage der Vermessung und durch aktuelle Begehungen kartiert. Eine weitere wichtige Grundlage bildeten Luftbildaufnahmen des betroffenen Bereiches. Mit zunehmender Entfernung zum Plangebiet reduzierte sich auch der Detaillierungsgrad der Bestandsaufnahme.

Die Kompensationsermittlung für Einzelbaume, Alleen oder Baumreihen wurde für das Straßenbauvorhaben gesondert ermittelt. Hinsichtlich der darüberhinausgehenden eingriffsrelevanten Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf den geschützten Baumbestand.

Die Festlegung des Kompensationswertes für die Biotoptypen des Plangebietes wird im Anschluss begründet.

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße und dem Sonstigen Sondergebiet Sportplatz östlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße

| Biotoptyp M-V |                |                                                               | Bewertung M-V          |            |        | K-Wert |
|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------|--------|
| Biotopt-Nr.   | Biotopt-Kürzel | Biotoptyp                                                     | Regenerationsfähigkeit | Rote Liste | Status |        |
| 1.14.1        | WJX            | Jungwuchs heimische Baumarten                                 |                        | 1          |        | 1,5    |
| 2.1.2         | BLM            | Mesophiles Laubgebüsch                                        | 3                      | 2          | (§)    | 4,5    |
| 2.3.1         | BHF            | Strauchhecke                                                  | 3                      | 3          | (§)    | 5      |
| 2.3.2         | BHS            | Strauchhecke mit Überschirmung                                | 3                      | 3          | §      | 4      |
| 5.3.2         | SKT            | Naturnaher Tümpel                                             | 3                      | 2          | §      | 4      |
| 6.1.3         | VGR            | Rasiges Großseggenried                                        | 2                      | 2          | §      | 3      |
| 6.5.1         | VWN            | Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte              | 1                      | 3          | §      | 4,5    |
| 9.3.2         | GIM            | Intensivgrünland auf Mineralstandorten                        |                        | 1          |        | 1      |
| 10.1.2        | RHU            | Ruderales Staudenflur frischer und trockener Mineralstandorte |                        | 2/3        |        | 3      |
| 10.1.3        | RHK            | Ruderaler Kriechrasen                                         |                        | 2          |        | 3      |
| 13.3          | PE             | Freifläche des Siedlungsbereiches                             |                        |            |        | 0,8    |
| 13.8.1        | PGT            | Traditioneller Bauerngarten                                   | 1                      |            |        | 1      |
| 14.7.2        | OVF            | versiegelter Rad- und Fußweg                                  |                        |            |        | 0      |
| 14.7.5        | OVL            | Straße                                                        |                        |            |        | 0      |
| 14.7.8        | OVP            | Parkplatz                                                     |                        |            |        | 0      |
| 14.8.2        | OIG            | Gewerbegebiet                                                 |                        |            |        | 0      |
| 14.11.2       | OBD            | Brachfläche der Dorfgebiete                                   | 1                      |            |        | 1      |

Die als Ausgleichsmaßnahme für den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung angelegte Gehölzfläche (WJX) ist standortheimisch ausgestattet. Aufgrund des geringen Alters der Pflanzung hat sich eine Baumschicht noch nicht entwickelt. Es handelt sich um eine Maßnahmenfläche zur Kompensation der Eingriffe des bisher rechtskräftigen

Bebauungsplanes Nr. 7. Aus diesen Gründen wird ein oberer Kompensationswert von 1,5 verwendet.

Mit dem kartierten Laubgebüsch (BLM) wurde ein hochwertiger Biotoptyp erfasst. Das Laubgebüsch weist nur eine geringe Ausdehnung auf, ergänzt jedoch weitere naturnahe Gehölzstrukturen. Es wird ein mittlerer Kompensationswert von 4,5 festgelegt.

Die Strauchhecke (BHF) stellt einen typischen und naturnahen Lebensraum der Ackerlandschaft dar. Sie ist aus heimischen und standortgerechten Gehölzen aufgebaut. Beeinträchtigungen sind durch die siedlungsnah Lage und durch eine kreuzende Gas-Leitung vorhanden. Zusammenfassend wird ein mittlerer Kompensationswert von 5 verwendet.

Im Unterschied zur o.g. Strauchhecke weist die überschirmte Strauchhecke (BHS) einen hohen Anteil nichtheimischer Gehölzarten auf. Weiterhin ergeben sich Beeinträchtigungen durch die angrenzenden anthropogenen Nutzungen (ODE, PGT, OVL). Aus diesen Gründen wird ein unterer Kompensationswert von 4 festgelegt.

Das kartierte Kleingewässer befindet sich unmittelbar an den intensiv genutzten Gartenflächen. Die intensive Nutzung geht teilweise bis zum Gewässerrand. Durch die Überstellung des Gewässers mit Gehölzen ergibt sich ein hoher Verschattungsgrad. Dementsprechend gering ist die Artenstruktur der Ufer- und Unterwasserbereiche. Für das Kleingewässer wird ein unterer Kompensationswert von 4 verwendet.

Das Großseggenried (VGR) wird durch eine ruderale Hochstaudenflur und durch Silber-Weiden sowie Grau-Weiden-Gebüsche begrenzt. Das Ried wird durch die Sumpf-Segge dominiert und ist relativ kleinflächig ausgebildet. Ein Vorkommen von geschützten Arten ist nicht zu verzeichnen. Zusammenfassend wird ein mittlerer Kompensationswert von 3 festgelegt.

An das Großseggenried grenzt ein Feuchtgebüsch (VWN) aus baumartigen Silber-Weiden und zentral gelegenen Grau-Weiden. Der Lebensraum geht durch das Aufkommen von Espe und Stiel-Eiche sowie Schlehe und Weißdorn zu den Feldgehölzen (BLM, BHS) über. Beeinträchtigungen ergeben sich durch die angrenzenden Siedlungsflächen und sind an Ablagerungen und Holzbuden erkennbar. Es wird ein Kompensationswert von 4,5 zum Ansatz gebracht.

Für die Saatgraslandflächen (GIM) ist eine sehr intensive Nutzung gegeben. Deshalb wird ein unterer Kompensationswert von 1 festgelegt.

Die flächigen, extensivierten Ruderalflächen sind gekennzeichnet mit hoher bzw. dichter Stauden- bzw. Gräservegetation (RHU), Brennnessel meist dominant, häufiges Vorkommen von Gemeinem Beifuß, Acker-Kratzdistel, Rainfarn, Klette, Glatthafer, Knäuelgras und Wiesen-Kerbel. Der Bewuchs der Flächen ist aufgrund der dichten Vegetationsdecke relativ dauerhaft und Gehölze können sich nur zögernd durchsetzen. Für diese Bereiche wird ein mittlerer Kompensationswert von 3 verwendet.

Die rasendominierten Flächen im Siedlungsbereich bzw. straßenbegleitend (PE) unterliegen einer regelmäßigen Pflege bzw. Mahd. In größeren Zeitabschnitten sind auch Neuprofilierungen, z.B. zur Aufrechterhaltung der Funktion als Straßennebenbereich, möglich. Im Gegensatz zu Intensivrasenflächen, ist die Pflege jedoch weniger intensiv. Für die Flächen werden eine Wertstufe von 0 und ein oberer Kompensationswert von 0,8 verwendet.

Im Bereich des kartierten Bauerngartens (PGT) wechseln sich unterschiedliche gärtnerische Nutzungen ab. Es sind sehr intensiv genutzte Bereiche, z.B. für Kleintierhaltung und Nutzgarten, aber auch weniger intensiv genutzte Grünlandflächen charakteristisch. Neben den unversiegelten Flächen sind auch vollversiegelte Nebengebäude vorhanden. Zusammenfassend wird deshalb eine Wertstufe von 1 und eine Kompensationswert von 1 für diesen Bereich festgelegt.

Für die kartierten versiegelten Flächen bzw. Bauflächen (OVF, OVW, OVL, OIG) wird eine Wertstufe von 0 angenommen. Bei diesen Flächen ist von einem hohen Versiegelungsgrad und einem hohen Nutzungsgrad auszugehen. Deshalb wird ein Kompensationswert in Höhe von 0 verwendet.

Die Brachfläche (OBD) zeichnen sich durch eine ruderalen Gras- und Staudenflur aus. Der Übergang zu den ruderalen Hochstaudenfluren und Kriechrasen ist somit fließend. Auf der Fläche sind jedoch noch typisch anthropogene Einrichtungen (Zäune, Nebengebäude) und Gehölzpflanzungen (Schneebeeren-Hecke) vorhanden. Für die Brachflächen wird ein Kompensationswert von 1 festgelegt.

#### **Abgrenzung der Wirkzonen**

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation.

Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

#### **Baukörper/Baufeld**

- 1.) Vollversiegelte Flächen (Bebauung und Verkehrsflächen)  
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)  
Wirkungsfaktor: 1,0  
Kompensationsfaktor + 0,5
- 2.) Teilversiegelte Wegeflächen  
(Teilversiegelung/ vollständiger Biotopverlust)  
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)  
Wirkungsfaktor: 1,0  
Kompensationsfaktor + 0,2
- 3.) Flächen innerhalb des Baufeldes (z.B. Gewerbegebiet außerhalb der überbaubaren Flächen)  
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)  
Wirkungsfaktor: 1,0

#### Wirkzone

Mit den Eingriffen durch die Änderungen bzw. Anpassungen im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung ist keine zusätzliche Beachtung von Wirkzonen notwendig, weil die intensiven Nutzungen schon planungsrechtlich vorbereitet bzw. auch schon teilweise realisiert (in Bereichen westlich der Umgehungsstraße) sind.

Für den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 werden aufgrund der Neubilanzierung eine Wirkzone 1 in einem Abstand von 50 m und eine Wirkzone 2 in einem Abstand von 50-100 m um eingriffsrelevante Flächen festgelegt. Im Bereich der vorhandenen und geplanten Landesstraßen werden die Vorbelastungen durch die jeweiligen Wirkzonen der Straße berücksichtigt. Dementsprechend werden Wirkzonen für die Vorhaben des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 14 nur ausgewiesen, sofern von einer Erhöhung der Wirkintensität auszugehen ist. Dementsprechend wird die Wirkzone 1 nur ausgewiesen, wenn sie vorher nicht in der Wirkzone 1 der Straße lag.

#### Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die eingriffsrelevanten Flächen des bisher rechtskräftigen B-Planes Nr. 7 und dessen 1. Änderung liegen im Siedlungsbereich bzw. unmittelbar daran angrenzend. Es wird deshalb ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 angenommen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor K1 von x 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Ebenfalls werden auch die geplanten Verkehrsflächen (Zuwegung und Parkplatz) im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes 14 mit einem Freiraumbeeinträchtigungsgrad von 1 bewertet.

Die Sondergebietsflächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 weisen überwiegend einen Abstand von mehr als 75 m und weniger als 200 m zu vorbelasteten Flächen auf. Für diese Flächen wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 2 mit einem Korrekturfaktor von 1 festgelegt.

#### Eingriffsbewertung und Bewertung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Nachfolgend werden die eingriffserheblichen Änderungen für die bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 sowie für die weiteren Festsetzungen jeweils gesondert bilanziert.

#### Bisher rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung

Vom Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung ist ein 5.205 m<sup>2</sup> großer Teilbereich (Teilfläche 4 gemäß Abbildung 7 unter Punkt 2 des Umweltberichtes) in den Bebauungsplan Nr. 28 integriert worden und wurde dort festgesetzt. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung weist für diesen Bereich vorwiegend naturschutzfachliche Maßnahmeflächen und – mit einem geringeren Flächenanteil – Sondergebiete aus. Mit der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahme sollte eine öffentliche Grünfläche zwischen den bebauten Flächen und der geplanten Umgehungsstraße entstehen, die die Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 7 vollständig ausgleichen kann. Teilweise waren auch Straßennebenflächen (Entwässerungsgraben, Geh- und Radweg, Böschungen) Bestandteil der

Maßnahmenfläche. Die Maßnahme selbst wurde ohne die Straßennebenflächen jedoch größtenteils weiter östlich (Teilfläche 2 gemäß Abbildung 7 unter Punkt 2 des Umweltberichtes) auf dem Flurstück ausgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass trotz dieser Standortverschiebung die Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 7 vollständig ausgeglichen werden. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt im Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz.

Der Bereich zwischen den festgesetzten Bauflächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 und der tatsächlich hergestellten Maßnahmenflächen wird im Bestand als Intensivgrünland (GIM, Teilfläche 3 gemäß Abbildung 7 unter Punkt 2 des Umweltberichtes) genutzt.

Ein weiterer Teilbereich der ursprünglich festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenfläche (Teilfläche 1 gemäß Abbildung 7 unter Punkt 2 des Umweltberichtes) wird durch den Bebauungsplan Nr. 19 mit Straßennebenflächen und einem Radweg überplant. Diese Nutzungen entsprechen im Grundsatz den Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung so dass hierfür kein zusätzlicher Kompensationsumfang entsteht.

Für den im Bebauungsplan Nr. 28 integrierten Bereich erfolgte eine gesonderte Kompensationsermittlung. Die Sicherung der für den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung tatsächlich hergestellte Kompensationsmaßnahme erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 19. Hierauf wird im Bebauungsplan Nr. 28 hingewiesen.

Für die verbleibenden zu betrachtenden Flächen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung sind folgende Änderungen zu bilanzieren:

1. Die geplante Maßnahmenfläche (WJX) wird unter Berücksichtigung der bereits hergestellten Flächen angepasst. Insgesamt werden dadurch 1,11 ha Maßnahmenflächen im Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzt. Der im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung ausgewiesene Bedarf von 1,2 ha wird um 0,09 ha unterschritten und ist entsprechend neu zu bilanzieren.
2. Die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Sporteinrichtungen und Freizeiteinrichtungen wird im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung um 1.350 m<sup>2</sup> erweitert. Dafür werden die im Bestand vorhandenen und intensiv genutzte Grünlandflächen (GIM) beansprucht. Der daraus resultierende Kompensationsanspruch ist zu bilanzieren.

#### Versiegelung und Biotopverlust

| <b>Biototyp</b>                                            | <b>Flächenverbrauch<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kompensations-<br/>erfordernis</b> | <b>Korrekturfaktor für<br/>Freiraumbeein-<br/>trächtigungsgrad</b> | <b>Flächenäquivalent<br/>für Kompensation</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Jungwuchs heimischer Laubholzarten (WJX)                   | 900                                         | 1,5                                   | 0,75                                                               | 1.012,50                                      |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Versiegelung)  | 1.080                                       | 1,5                                   | 0,75                                                               | 1.215,00                                      |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Biotopverlust) | 270                                         | 1                                     | 0,75                                                               | 202,50                                        |
| <b>Gesamt Versiegelung und Biotopverlust</b>               | <b>2.430,00</b>                             |                                       |                                                                    |                                               |

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl und der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen ergibt sich eine maximale Versiegelung von 80 % für die Sondergebiete.

#### Minimierung

| <b>Biototyp</b>                                            | <b>Flächenanteil (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kompensations-<br/>wert Minimierung</b> | <b>Korrekturfaktor für<br/>Freiraumbeein-<br/>trächtigung</b> | <b>Flächenäquivalent<br/>für Kompensation</b> |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Biotopverlust) | - 270                                | 0,5                                        | 0,75                                                          | -101,25                                       |
| <b>Gesamt Minimierung</b>                                  | <b>-101,25</b>                       |                                            |                                                               |                                               |

Für die unversiegelten Sondergebiete ist zwar ein Totalverlust des Biototyps Intensivgrünland zu verzeichnen – diese Flächen werden sich jedoch als Gartenland (PGZ) bzw. Rasenfläche (PER) entwickeln. Dadurch bleiben wertvolle Funktionen des Naturraumes erhalten. Dieser Erhalt wird mit einem Kompensationswert von 0,5 bewertet und als Minimierung angerechnet. Für die Berechnung der Minimierung wird der Korrekturfaktor für die Freiraumbeeinträchtigung beachtet.

**Zusammenfassend ergibt sich für die Anpassungen im Bereich des bisher wirksamen und rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7, 1.Änderung ein Kompensationserforderniss von (2.430,00 m<sup>2</sup> – 101,25 m<sup>2</sup>) = 2.328,75 m<sup>2</sup> KfA.**

### Bisher rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 14



Abb. 9 Straßenausbaubereich und naturräumlicher Bestand im Bereich des B-Planes Nr. 14

Im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 bleiben die maßgeblichen Planungsziele erhalten. Durch die Änderung der Straßentrasse und zusätzlichen Anforderungen des zuständigen Straßenbauamtes (Teilfläche 2 gemäß Abbildung 6 unter Punkt 2 des Umweltberichtes) sowie weitere Plananpassungen (Teilfläche 1 gemäß Abbildung 6 unter Punkt 2 des Umweltberichtes) ergeben sich jedoch Auswirkungen auf die Größe der festgesetzten Flächennutzungen. Im Rahmen der Neubilanzierung wird auf den noch vorhandenen Bestand abgestellt und den geplanten Flächennutzungen werden entsprechende Biotoptypen zugeordnet. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportplatz (SO-Sp) wird der Biotoptyp PZO verwendet. Ein Teil der Sportplatzfläche wird jedoch vollversiegelt bzw. teilversiegelt hergestellt. Für diese Bereiche erfolgt eine gesonderte Bewertung. Zufahrtsbereiche und die geplanten Stellplätze werden als Parkplatz (OVP) und die Straßenflächen als OVL bewertet. Entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung der Grünflächen erfolgt eine Bewertung als Biotoptyp. Innerhalb des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 sind die Grünflächen gleichzeitig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Für die Bereiche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ wird der Biotoptyp Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) verwendet, weil diese Flächen vollständig mit

standortheimischen Gehölzarten bepflanzt werden sollten. Für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine differenziertere Ausstattung vorgesehen. Neben vorhandenem Baum- und Heckenbestand und einer temporären Feuchtfäche sind auch neue Anpflanzungen sowie Bereiche ohne Anpflanzungen vorgesehen. Diese Flächen werden als jüngere Parkanlage (PPJ) kartiert. Für die festgesetzten Rasenflächen wird ein artenreicher Zierrasen (PEG) als Biototyp verwendet, weil auf diesen Flächen die Begrünung mit extensivem Landschaftsrasen vorgesehen ist.

Maßgebliches grünordnerisches Ziel der Planung ist die Erhaltung der hochwertigen Biotopstrukturen. Daneben erfolgt eine Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Gehölzbestände, die die Integration des Bereiches in den Landschaftsraum verbessern sollen.

#### Versiegelung und Biotopverlust

| Biototyp                                                                 | Flächenverbrauch<br>(m <sup>2</sup> ) | Kompensations-<br>erfordernis<br>einschl. Zuschlag | Korrekturfaktor für<br>Freiraumbeein-<br>trächtigungsgrad | Flächenäquivalent<br>für Kompensation |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Vollversiegelung Sportplatz) | 896                                   | 1,5                                                | 1                                                         | 1.344,00                              |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Vollversiegelung Parkplatz)  | 75                                    | 1,5                                                | 0,75                                                      | 84,38                                 |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Teilversiegelung Sportplatz) | 13682                                 | 1,2                                                | 1                                                         | 16.418,40                             |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Teilversiegelung Parkplatz)  | 5600                                  | 1,2                                                | 0,75                                                      | 5.040,00                              |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Biotopverlust Sportplatz)    | 21242                                 | 1                                                  | 1                                                         | 21.242,00                             |
| Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM-Biotopverlust Parkplatz)     | 290                                   | 1                                                  | 0,75                                                      | 217,50                                |
| ruderales Hochstaudenflur (RHU-Teilversiegelung)                         | 700                                   | 3,2                                                | 1                                                         | 2.240,00                              |

| <b>Biotoptyp</b>                                 | <b>Flächenverbrauch<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kompensations-<br/>erfordernis<br/>einschl. Zuschlag</b> | <b>Korrekturfaktor für<br/>Freiraumberein-<br/>trächtigungsgrad</b> | <b>Flächenäquivalent<br/>für Kompensation</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| ruderales Hochstaudenflur<br>(RHU-Verlust)       | 340                                         | 3                                                           | 1                                                                   | 1.020,00                                      |
| <b>Gesamt Versiegelung und<br/>Biotopverlust</b> | <b>47.606,28</b>                            |                                                             |                                                                     |                                               |

Die geplanten Versiegelungen ergeben sich entsprechend der Festsetzungen für hochbauliche Anlagen und den geplanten teilversiegelten Wegen, Stellplatzflächen und Sportflächen (Tennenflächen). Für die weiteren Bereiche innerhalb des Sondergebietes und des geplanten Parkplatzes wird ein vollständiger Biotopverlust ausgewiesen. Auf den unversiegelten Flächen verbleiben jedoch wichtige naturräumliche Funktionen, die im Anschluss als Minimierung erfasst werden.

#### Minimierung

| <b>Biotoptyp</b>                                                             | <b>Flächenverbrauch<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Minimierung</b> | <b>Korrekturfaktor für<br/>Freiraumberein-<br/>trächtigungsgrad/<br/>Leistungsfaktor</b> | <b>Flächenäquivalent<br/>für Kompensation</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Intensivgrünland auf<br>Mineralstandorten (GIM-<br>Biotopverlust Sportplatz) | 21242                                       | 0,3                | 1                                                                                        | 6.372,60                                      |
| Intensivgrünland auf<br>Mineralstandorten (GIM-<br>Biotopverlust Parkplatz)  | 290                                         | 0,3                | 0,75                                                                                     | 65,25                                         |
| ruderales Hochstaudenflur<br>(RHU-Verlust)                                   | 340                                         | 0,3                | 1                                                                                        | 102,00                                        |
| Gehölzflächen zwischen<br>Sportplatz und Landes- bzw.<br>Umgehungsstraße     | 7.649                                       | 1                  | 0,7                                                                                      | 5.354,30                                      |
| Grünfläche mit der<br>Zweckbestimmung<br>„Rasenfläche“                       | 1.813                                       | 1                  | 0,7                                                                                      | 1.269,10                                      |
| <b>Gesamt Minimierung</b>                                                    | <b>13.163,25</b>                            |                    |                                                                                          |                                               |

Im Bereich der unversiegelten Sondergebietsflächen und Parkplatzflächen wird sich eine überwiegend intensive Rasennutzung ergeben. Trotz der hohen Beanspruchung bleiben wichtige Funktionen des Naturraumes erhalten. Der Erhalt dieser Funktionen wird mit einem Kompensationswert von 0,3 berücksichtigt.

Weiterhin wird für die festgesetzten Gehölzflächen zwischen Sportplatz und Landesstraße bzw. Umgehungsstraße sowie für die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasenfläche“ von eingriffsminimierenden Maßnahmen ausgegangen. Die Maßnahmen übernehmen wichtige naturräumliche Funktionen und stellen hochwertige Lebensräume dar. Sie ergänzen die hochwertigen Biotopflächen in unmittelbarem Anschluss. Unter Beachtung dieser Gründe werden für die Gehölzflächen und für die Rasenflächen eine Wertstufe von 1 und ein Kompensationswert von 1 verwendet. Weiterhin wird aufgrund der anthropogenen Beeinträchtigungen ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,7 verwendet.

#### Biotopbeeinträchtigung

| <b>Biotoptyp</b>                                                                   | <b>Flächenverbrauch<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kompensations-<br/>erfordernis<br/>einschl. Zuschlag</b> | <b>Wirkungsgrad</b> | <b>Flächenäquivalent<br/>für Kompensation</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Mesophiles Laubgebüsch-<br>(BLM-Beeinträchtigung WZ1)                              | 710                                         | 4,5                                                         | 0,3                 | 958,50                                        |
| Strauchhecke mit<br>Überschirmung-(BHS-<br>Beeinträchtigung WZ1)                   | 843                                         | 4                                                           | 0,3                 | 1.011,60                                      |
| Naturnaher Tümpel-(SKT-<br>Beeinträchtigung WZ1)                                   | 344                                         | 4                                                           | 0,3                 | 412,80                                        |
| Rasiges Großseggenried-<br>(VGR-Beeinträchtigung WZ1)                              | 611                                         | 3                                                           | 0,3                 | 549,90                                        |
| Feuchtgebüsch eutropher<br>Moor- und Sumpfstandorte-<br>(VWN-Beeinträchtigung WZ1) | 3920                                        | 4,5                                                         | 0,3                 | 5.292,00                                      |
| ruderales Hochstaudenflur-<br>(RHU-Beeinträchtigung WZ1)                           | 480                                         | 3                                                           | 0,3                 | 432,00                                        |
| ruderales Kriechrasen (RHK-<br>Beeinträchtigung-WZ1)                               | 1401                                        | 3                                                           | 0,3                 | 1.260,90                                      |
| ruderales Kriechrasen (RHK-<br>Beeinträchtigung-WZ2)                               | 224                                         | 3                                                           | 0,05                | 33,60                                         |
| <b>Gesamt<br/>Biotopbeeinträchtigung</b>                                           |                                             |                                                             |                     | <b>9.951,30</b>                               |

Innerhalb der ausgewiesenen Wirkzonen werden die Beeinträchtigungen für die Biotoptypen ermittelt, die erhalten bleiben und eine Wertstufe  $\geq 2$  aufweisen. Es wird festgelegt, dass die Beeinträchtigungen innerhalb der Wirkzone 1 mit einem Wirkfaktor von 0,3 und in der Wirkzone 2 mit einem Wirkfaktor von 0,05 bewertet werden.

#### Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 werden 2 Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die erste Maßnahme beinhaltet die Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf dem Parkplatz. Die zweite Maßnahme setzt sämtliche Grünflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Innerhalb der Maßnahmenflächen sind auch die vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen integriert.

#### Baumpflanzungen

Auf der Fläche des öffentlichen Parkplatzes, südlich vom Sondergebiet für Sportplatz ist für jeweils 100 qm Verkehrsfläche ein großkroniger einheimischer Laubbaum mit einer offenen Pflanzscheibe von mindestens 5 qm Fläche zu pflanzen.

Die Maßnahme wird in Anlehnung an Punkt I.5 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung durchgeführt. Die Verkehrsfläche ist ca. 5.800 qm groß, demzufolge sind 58 Bäume zu pflanzen. Je Baumpflanzung wird ein Flächenäquivalent von 25 qm verwendet. Unter Berücksichtigung der relativ kleinen Baumscheiben wird für die Maßnahme eine Wertstufe von 1 und ein unterer Kompensationswert von 1 angenommen.

Bedingt durch die Lage auf einem Parkplatz und im Wirkungsbereich der L01 und L03 wird für die Maßnahme ein Leistungsfaktor von 0,7 verwendet.

#### Flächige Kompensationsmaßnahmen

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls extensiv zu pflegen. Die Grünfläche ist außerhalb der Flächen mit Anpflanzgeboten mit extensivem Landschaftsrasen zu begrünen. Bei Gehölzpflanzungen auf den übrigen Flächen sollen nachfolgende heimische Gehölze zur Anwendung kommen:

Zu verwenden sind: Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

Das Feuchtbiotop in der abflusslosen Geländesenke im Zentralbereich des Plangebietes ist vor jeglichen standortbeeinträchtigenden Eingriffen zu schützen. Standortverbessernde Maßnahmen, z.B. die Zufuhr von unbelastetem Oberflächenwasser, sind nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig. Um das Feuchtbiotop wird ein mindestens 5 m breiter Pufferstreifen aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.

Aus gestalterischen und funktionalen Gründen können in den Rasenflächen Fußwege und kleinere Aufenthaltsplätze ohne versiegelnden Deckbelag angelegt, Ausstattungselemente wie Bänke, Papierkörbe,

Beleuchtungskörper aufgestellt sowie Einzelgehölze oder Gehölzgruppen der festgesetzten Arten gepflanzt werden.

Die Herstellung dieser Maßnahme erfolgt im Anschluss an hochwertige Biotoptypen und fördert den Biotopverbund zwischen hochwertigen Lebensräumen. Für die Maßnahmen wird entsprechend der Hinweise der Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 festgelegt. Nicht berücksichtigt werden Flächen, die derzeit schon einen Kompensationswert von  $\geq 2$  aufweisen, die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasenflächen“ festgesetzt sind sowie Gehölzflächen zwischen dem Sportplatz und der Ortsumgehung bzw. der Landesstraße. Für die diese Rasen- bzw. Gehölzflächen eine Berücksichtigung als Minimierung des Eingriffs. Die Maßnahmen finden im Umfeld hochwertiger Biotoptypen statt. Deshalb wird ein mittlerer Kompensationswert von 2,5 angenommen. Bedingt durch die Lage im Bereich von Siedlungsflächen sind anthropogene Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die Maßnahme wird deshalb ein Leistungsfaktor von 0,7 verwendet.

#### Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

| Kompensations-<br>maßnahme              | Fläche in m <sup>2</sup>          | Wertstufe | Kompensations-<br>wertzahl | Leistungsfaktor | Flächenäqui-<br>valent      |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|-----------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 58 Baumpflanzungen                      | 1.450                             | 1         | 1                          | 0,8             | 1.160,00 m <sup>2</sup> KFÄ |
| Flächige<br>Kompensationsmaß-<br>nahmen | 4.266                             | 2         | 2,5                        | 0,7             | 7.465,50 m <sup>2</sup> KFÄ |
| <b>Gesamt</b>                           | <b>8.625,50 m<sup>2</sup> KFÄ</b> |           |                            |                 |                             |

Zusammenfassend ergibt sich aus der Neubilanzierung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 folgende Kompensationserforderniss:

(Eingriff Versiegelung/Verlust) – (Minimierung) + (Eingriff Beeinträchtigung) – (Kompensation) = Gesamtbilanz bisher rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 14.

$47.606,28 \text{ m}^2 - 13.163,25 \text{ m}^2 + 9.951,30 \text{ m}^2 - 8.625,50 \text{ m}^2 = 35.768,83 \text{ m}^2 \text{ KFÄ.}$

#### Sonstige Flächen

Für die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 außerhalb der Geltungsbereiche der bereits betrachteten und bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 sowie außerhalb des im LBP bilanzierten Bereiches ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Maßgeblich handelt es sich dabei um festgesetzte Straßenflächen, die außerhalb des Ausbaubereiches der Straße liegen. Für diese Flächen ist eine extensive Rasen- bzw. Wiesennutzung oder eine landwirtschaftliche Nutzungen vorgesehen. Diese sind jeweils zumindest gleichartig in Bezug zur Bestandsnutzung, so dass kein Ausgleichserfordernis besteht.

#### **Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen**

Aufgrund der Lage im anthropogen geprägten Bereich am Siedlungsrand sind hier keine Belange zu berücksichtigen.

#### **Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen**

Der Biotopverlust aufgrund unumgänglicher Hecken- bzw. Baumreihendurchbrüche ist im räumlichen Zusammenhang zu kompensieren. Diese Maßnahme wirkt multifunktional positiv auf mehrere Artengruppen. Die Maßnahmen sind unter Punkt 4.5 des Umweltberichtes erläutert und sind Bestandteil des Text Teil B.

Fledermäuse, Vögel

- CEF-Maßnahme: Realisierung einer dreireihigen Heckenpflanzung nördlich der Landesstraße L01 unter Berücksichtigung der artspezifischen Ansprüche der wertgebenden Vogelarten als Ersatzhabitat (Maßnahme A2 im LBP).

Amphibien

- CEF-Maßnahme: Schaffung neuer Sommerlebensräumen östlich der Umgehungsstraße als Brachen, Gehölzgruppen, Totholz- und oder Steinhäufen im räumlichen Zusammenhang zu den Laichgewässern (innerhalb Maßnahme A3)
- CEF-Maßnahme: Anlage von Pufferzonen und Entschlammung von Kleingewässern nördlich der Landesstraße L01 und östlich der Landesstraße L03 (Maßnahme A3 im LBP).

Die CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn zu realisieren.

Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) ist, ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.

Damit erfolgen die Eingriffe außerhalb der Brutzeit der Vögel. Auf diese Weise wird verhindert, dass gebüschbewohnende Vögel wie der Neuntöter während des Bauzeitraums im Vorhabengebiet brüten oder dass besiedelbare Brutplätze während der Baufeldfreimachung von Brutpaaren besetzt sind. Die Detailplanung dieser CEF-Maßnahmen ist im LBP vorgesehen.

#### **Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen**

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

#### **Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes**

Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist.

Der Bereich östlich der Stadt Klütz wird durch die Verkehrsstrassen, Wohnbauflächen und die vorhandenen gewerblichen Bauten geprägt. Weitere Veränderungen durch die Umsetzung der Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 sind vorbereitet.

Negativ sind der Verlust vorhandener bzw. geplanter Grünstrukturen und die teilweise Inanspruchnahme von unversiegelten Bereichen der freien Landschaft zu werten.

Mit der Umsetzung bzw. Anpassung der Planungsziele wird die naturräumliche Situation berücksichtigt. Es werden grünordnerische Maßnahmen, die in Bezug auf das Landschaftsbild die beeinträchtigten Funktionen kompensieren oder diese Funktionen gleichartig übernehmen können, festgesetzt und berücksichtigt.

Aus den genannten Gründen kann davon ausgegangen werden, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

#### **Gesetzlicher Baumschutz**

Der Eingriff auf die geschützten Bäume durch das Straßenbauvorhaben ist innerhalb des LBP bilanziert worden. Folgende Maßnahmen sind notwendig:

1. Für die Abnahme der gemäß §19 NatSchAG M-V geschützten Bäume (Nr. 19 und Nr. 20) sind gemäß Anlage V des LBP 4 Bäume zu pflanzen und für 1 Baum Ausgleichsgeld in Höhe von 432,10 €, auf gesonderte Aufforderung an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zu zahlen.
2. Für die Abnahme der 13 gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Klütz vom 29.01.2002 geschützten Bäume (Nr. 1, 4, 5, 6, 7, 10-17) sind gemäß Anlage V des LBP 12,4 Bäume zu pflanzen.
3. Für die Abnahme der 2 gemäß §18 NatSchAG M-V geschützten Bäume (Nr. 2 und 3) und für Beeinträchtigungen von 4 Bäumen sind nach Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007, gemäß Anlage V des LBP 3,6 Bäume zu pflanzen. In Abstimmung mit der UNB werden davon abweichend 4 Bäume gepflanzt und damit auf die Zahlung eines Ersatzgeldes für 0,6 Bäume verzichtet.

Weitere geschützte Bäume sind durch die geplanten Änderungen im Bereich der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie Nr. 14 sowie durch die weiteren – über den Straßentrassenbereich hinausgehenden – Festsetzungen nicht betroffen.

#### **Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe durch die Änderung der Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14**

##### **Ersatzmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Für die Ersatzmaßnahme wird eine Zahlung durch die Stadt Klütz an das Amt Klützer Winkel vereinbart. Diese Ersatzzahlung ist für die Maßnahme des Amtes Klützer Winkel für die naturschutzfachliche Aufwertung an der Ritenkoppel einzusetzen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

Ritenkoppel ist durch das Amt Klützer Winkel gesichert. Die Flächen sind im Eigentum. Das Amt Klützer Winkel wird die Maßnahme entsprechend durchführen. Bereits bei der Ausbaggerung der Fahrrinne wurden durch das StAUN Kompensationsflächenäquivalente an der Ritenkoppel beim Amt Klützer Winkel erworben. Entsprechend ist auch in diesem Falle vorgesehen, Kompensationsflächenäquivalente der in Aussicht genommenen Maßnahme zu erwerben und die Maßnahme durchzuführen. Verträge zwischen der Stadt Klütz und dem Amt Klützer Winkel unter Zustimmung des SBA werden vereinbart.

Die Zahlung des Betrages erfolgt jeweils nach Fertigstellung der Maßnahmen innerhalb der einzelnen Bereiche der ehemaligen Bebauungspläne sowie der Straße. Für den Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung sind Ersatzzahlungen im Wert von 2.329 m<sup>2</sup> KFÄ und für den Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 sind Ersatzzahlungen im Wert von 35.769 m<sup>2</sup> KFÄ vorzunehmen. Für die Ortsumgehungsstraße sind weiterhin Ersatzzahlungen im Wert von 15.945 m<sup>2</sup> KFÄ zu zahlen. Zusammenfassend sind für den Bebauungsplan Nr. 19 (2.329 m<sup>2</sup> + 35.769 m<sup>2</sup> + 15.945 m<sup>2</sup> KFÄ) 54.043 m<sup>2</sup> KFÄ an Ersatzgeldzahlungen zu leisten.

Die Ersatzgeldzahlungen berücksichtigen den Aufwand für die Herstellung der erforderlich werdenden Kompensationsflächenäquivalente nach Modell M-V.

Mit der Ersatzgeldzahlung erfolgt eine vollständige Kompensation der Eingriffe, einschließlich des Straßenausbaubereiches. Für den Straßenausbau wurde ein LBP erarbeitet. Die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe durch den Straßenbau sind innerhalb des LBP bilanziert worden und werden an dieser Stelle nicht gesondert aufgeführt. Der Umfang der Maßnahmen beträgt 37.414 m<sup>2</sup>, von denen 21.469 m<sup>2</sup> durch multifunktionale Maßnahmen ausgeglichen werden und 15.945 m<sup>2</sup> über eine Ersatzgeldzahlung für die Aufwertung der Ritenkoppel kompensiert werden.

### Bilanzierung

| Bedarf (=Bestand)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:<br><br>- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation,                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme, bestehend aus:<br><br>- Ersatzgeldzahlung (Straßenbau sowie anteilig für Anforderungen aus den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 7 und dessen 1. Änderung sowie Nr. 14),<br>- multifunktionale Maßnahmen (Straßenbau).                                                                                                                                |
| Gesamtbilanz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Flächenäquivalent (Bedarf):<br><br>für<br>Auswirkungen auf den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung:<br>2.328,75 m <sup>2</sup> KfÄ<br><br>Auswirkungen bzw. Neubilanzierung auf den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14:<br>35768,83 m <sup>2</sup> KfÄ<br><br>Auswirkungen durch den Straßenbau: 37.414 m <sup>2</sup> + 21 Bäume | Flächenäquivalent (Planung):<br><br>für<br>Auswirkungen im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 bzw. dessen 1. Änderung:<br>2.329 m <sup>2</sup> KfÄ<br><br>Auswirkungen bzw. Neubilanzierung auf den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14:<br>35.769 m <sup>2</sup> KfÄ<br><br>Auswirkungen durch den Straßenbau:<br>37.414 m <sup>2</sup> +<br>20 Baumpflanzungen +<br>1 x Zahlung für Baumpflanzung. |

### Bemerkungen/Erläuterungen

Die Flächenäquivalente der geplanten Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzgeldzahlungen entsprechen denen des betroffenen Bestandes. Weiterhin sind für den Eingriff auf geschützte Bäume 20 Einzelbäume anzupflanzen und eine Zahlung für eine Baumpflanzung, in den Alleenfond des Landes zu zahlen. Mit der Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden die Eingriffe vollständig kompensiert.

#### **4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt**

Bei der Bestimmung und Festlegung der Maßnahmen wurden die landschaftsräumlichen Voraussetzungen, die örtlichen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Verfügbarkeit geeigneter Flächen berücksichtigt [LBP].

Grundsätzliche Ziele der Biotopvernetzung werden berücksichtigt. Alle Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und zum Ausgleich wirken multifunktional positiv auf alle Schutzgüter. Für alle Anpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Die Maßnahmen aus dem LBP werden für den Teil der geplanten Ortsumfahrung nachfolgend nachrichtlich übernommen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Nummerierung der Maßnahmen aus dem LBP übernommen.

Die bereits festgesetzten Bepflanzungen und Maßnahmen, die aus den Teilen der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 resultieren, sind Bestandteil des Text (Teil B). Diese Maßnahmen werden nachfolgend nicht aufgeführt. Unter Berücksichtigung der Realisierung von Maßnahmen innerhalb der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14, die zukünftig in den Bebauungsplan Nr. 19 integriert sind, wurden die grünordnerischen Festsetzungen angepasst.

Die Maßnahmen östlich der Ortsumgehungsstraße für den Sportplatz werden umgesetzt, sofern mit der Maßnahme zur Herstellung des Sportplatzes begonnen wird. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7 und dessen 1. Änderung werden keine zusätzlichen Maßnahmen mehr erforderlich.

Für die Eingriffe in geschützte Einzelbäume/ Allee werden im weiteren Straßenplanungsverfahren gesonderte Ausnahmeanträge gestellt.

#### **Minderungsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz**

##### **Einzelgehölze**

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.

##### **Gehölzflächen**

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.

### **Maßnahme S1**

Zum Schutz sind die Bäume im Baubereich durch einen mindestens 1,80 m hohen standfesten Zaun zu umgeben. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18 920 und RAS-LP 4.

#### **Erläuterung:**

Zum Schutz gegen mechanische Schäden (z.B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge, sind die Bäume im Baubereich durch einen mindestens 1,80 m hohen standfesten Zaun zu umgeben. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Verunreinigungen der Kronentraufflächen durch beim Baustellenbetrieb anfallende pflanzen- und bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Farben, Zement o.a. sind zu unterlassen. Vernässungen oder Überstauungen des Wurzelbereiches durch baubedingte Wasserableitung sind zu verhindern. Auf eine Verdichtung des Kronentraufbereiches ist zu verzichten. Im Wurzelbereich der Bäume sind unumgängliche Arbeiten von Hand durchzuführen. Profilierungsmaßnahmen (Böschungen, Mulden) sind auf das Notwendigste zu beschränken. Bei Bedarf ist eine Wurzelbehandlung durchzuführen. Durch Arbeiten im Wurzelraum werden Baumschutzmaßnahmen notwendig. Die Bäume besitzen eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Biotopfunktion und das Landschaftsbild. Ziel der Maßnahme ist die Sicherstellung und der Erhalt der Bäume und die Verhinderung von Schäden während der Baudurchführung.

### **Maßnahme S2**

Zur Verhinderung von Schäden ist die östlich an die geplante Straße angrenzende, zum Erhalt festgesetzte Strauchhecke durch einen Schutzzaun gegen mechanische Schäden und Lagerung von Baustoffen zu schützen.

#### **Erläuterung:**

Dazu ist an der Baufeldgrenze ein Zaun aus Polyestergeflecht an verzinkten Haltpfosten gesichert zu errichten und für die Dauer der Baumaßnahmen vorzuhalten. Verunreinigungen der Flächen im Wurzelbereich durch beim Baustellenbetrieb anfallende pflanzen- und bodenschädigende Stoffe, z.B. Lösemittel, Mineralöle, Farben, Zement o.a. sind zu unterlassen. Vernässungen oder Überstauungen des Wurzelbereichs der Gehölze durch baubedingte Wasserableitung sind zu verhindern. Die Arbeiten im Wurzelbereich sind von Hand durchzuführen. Auf eine Verdichtung ist zu verzichten. Die Schutzmaßnahme ist nach DIN 18 920 bzw. RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren im Bereich von Baustellen) durchzuführen.

Ziel der Maßnahme ist die Sicherstellung und der Erhalt der zum Teil geschützten und wertvollen Biotopstrukturen sowie die Verhinderung von mechanischen Schäden während der Baumaßnahme.

### **Maßnahme V1**

Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) ist, ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.

#### **Erläuterung:**

Ziel der Maßnahme ist die Vermeidung des Eintretens eines Zugriffsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG durch die Aussparung der Brutzeit. Auf diese Weise wird verhindert, dass gebüschbewohnende Vögel wie der Neuntöter während des Bauzeitraums im Vorhabensgebiet brüten oder dass besiedelbare Brutplätze während der Baufeldfreimachung von Brutpaaren besetzt sind. Die Detailplanung dieser CEF-Maßnahmen ist im LBP vorgesehen. Der Zeitraum orientiert sich an den Vorgaben des § 39 BNatSchG, nach dem Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der in Bäumen und Gebüsch brütenden Vogelarten vermieden werden sollen. Gleichzeitig sind dadurch auch hinsichtlich bodenbrütender Vogelarten Eingriffe zu vermeiden.

Die Maßnahmen G 1 und G 2 werden als Gestaltungsmaßnahmen als Maßnahmenfläche dargestellt, jedoch rechnerisch nicht als Ausgleich berücksichtigt.

### **Maßnahme G 1**

Die Restflächen innerhalb des Straßenneubaus und zu anliegenden Grundstücken sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung (RSM) anzusäen.

#### **Erläuterung:**

Die Aussaat ist entsprechend der Standortvoraussetzungen vorzunehmen; Aussaatmenge: 20g/m<sup>2</sup>.

### **Maßnahme G2**

Auf dem Lärmschutzwall ist die Pflanzung von u.a. blühfreudigen Sträuchern in vier bzw. drei Reihen je Böschungsseite vorzunehmen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m, der zum Böschungsfuß 2,50 m. Die einzelnen Arten sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren zu setzen. Vorzugsweise sind die Arten: *Acer campestre* (Feldahorn), *Cornus sanguinea*, (Blutroter Hartriegel), *Corylus avellana* (Gem. Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Europäisches Pfaffenhütchen), *Syringa vulgaris* (Gew. Flieder) zu verwenden.

#### **Erläuterung:**

Für die Pflanzung sind eine einjährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege vorgesehen.

Ziel der Maßnahme ist die landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung des Dammbauwerks in die Landschaft.

Das Straßenbild soll belebt und besonders für die angrenzende Wohnnutzung aufgewertet werden.

## **Ausgleichsmaßnahmen**

### **Maßnahme E1**

Die beispielhaft festgesetzten Baumpflanzungen beidseitig der geplanten Ortsumgehungsstraße sind mit großkronigen, standortgerechten einheimischen Laubbäumen herzustellen. Es sind resistente Ulmen, in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von 8 m zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließung herzustellen, durch einen Dreibock und durch Einzelstammschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

#### **Erläuterung:**

In den ersten 5 Jahren sind zum Aufbau der Kronen Erziehungsschnitte durchzuführen. Anschließend sind in einem Abstand von 2 - 5 Jahren ggf. Erhaltungsschnitte erforderlich. Sie dienen der Erhaltung artspezifischer Kronen und der Korrektur von Fehlentwicklungen. Spätestens 5 Jahre nach der Pflanzung sind Pfähle und Stammschutz wieder zu entfernen.

Ziel der Maßnahme ist der funktionale Ersatz für verlorengegangene Gehölzbestände an der Trasse. Daneben sollen die Baumverluste entsprechend Baumschutzsatzung der Stadt Klütz, des Alleenerlasses M-V sowie des Baumschutzkompensationserlasses M-V kompensiert werden. Die Bepflanzung des neuen Straßenabschnitts trägt weiterhin zur Aufwertung des durch den Neubau beeinträchtigten Landschaftsbildes bei.

### **Maßnahme A1**

Die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen der Landesstraßen L03, L01, des Radweges und des Wirtschaftsweges sind zu entsiegeln und mit Landschaftsrasen aus autochthonem Saatgut anzusäen.

#### **Erläuterung:**

Dazu soll der befestigte Oberbau in seiner Gesamtstärke aufgebrochen und entsorgt werden. Das freigelegte Planum soll kreuzweise und mindestens 40 cm tief (Landesstraßen) bzw. mindestens 20 cm tief (Radweg, Wirtschaftsweg) aufgerissen werden. Geländegleich ist Oberboden anzufüllen. In der Ausführungsplanung ist eine Differenzierung der Saatgutmischungen nach Standorten/ Exposition vorzunehmen. Der Grunderwerb erfolgt im Zuge des Straßenbaus

Auf diesen Flächen sind derzeit Boden- und Wasserhaushalt weitgehend unterbunden. Ziel der Maßnahme ist die Schaffung offener Bodenstandorte als funktionaler Ausgleich zum Flächenverlust durch Versiegelung. Die Standorte sollen durch Ansaat dauerhaft gesichert werden. Auf den Flächen sollen Prozesse des Boden- und Wasserhaushalts wieder ermöglicht werden.

### **Externe Maßnahmen**

Voraussetzung für eine Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist die Sicherung des Eigentums östlich der geplanten Ortsumgehung. Hierzu sind Abstimmungen mit den Eigentümern und Pächtern der Flächen erforderlich. Alternativ zum Grunderwerb wäre eine Vereinbarung zur Eintragung einer naturschutzfachlichen Grunddienstbarkeit im Grundbuch möglich.

Die Flächen befinden innerhalb der Gemarkung Christinenfeld, Flur 1, Flurstück 35/22 und 36.

### **Maßnahme A2**

Als CEF-Maßnahme ist in der Gemarkung Christinenfeld, Flur 1, Flurstück 36, eine dreireihige Heckenpflanzung mit Krautsaum herzustellen. Die Heckenpflanzung östlich der geplanten Trasse und nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges ist auf einer Länge von 1400 m und einer Breite von 5 m anzulegen. Es sind Sträucher und Heister in Gruppen von 5 - 8 Pflanzen bei einer Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 100- 150 cm und Heister 125-150 cm zu verwenden. Die Heister sind mit je einem Schrägpfehl, Bindung mit Kokosstrick zu verankern. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze, vorzugsweise folgende Arten zu verwenden:

*Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Quercus robur* (Stieleiche), *Rosa arvensis* (Kriechrose), *Rosa canina* (Hundsrose).

Hauptbestandsbildner mit 20 % Anteil soll die Schlehe (*Prunus spinosa*) sein. Die beiden Wildrosenarten Kriechrose (*Rosa arvensis*) und Hundsrose (*Rosa canina*) sind aufgrund des hohen Lichtbedürfnisses und relativ niedrigen Wuchses abschnittsweise in den Randbereichen vorzusehen. Die Bildung des Krautsaums ist durch Eigenentwicklung vorgesehen, insbesondere auf der Südseite (zum Weg). Mit der Pflanzung ist zum Schutz gegen Wildverbiss ein Schutzzaun (Zaunhöhe 1,80 m, Drahtgeflecht an Haltepfosten) zu errichten. Nach 3 Jahren sind die Pfähle zu entfernen. In Abstimmung mit den Flächenbewirtschaftern sind an einigen Stellen mindestens 10 m breite Durchfahrten zu ermöglichen.

### **Erläuterung:**

Für die Gehölze ist eine einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen (Gehölzschnitte, Ersetzen nicht angewachsener Gehölze). Die Jungpflanzung ist bis zur Konkurrenzfähigkeit gegenüber Wildwuchs 1- 2 mal jährlich auszumähen oder zu mulchen.

Ziel der Maßnahme ist der Ausgleich für die vom Eingriff betroffenen Gehölzbiotope. Die Maßnahme erhöht die Strukturvielfalt des Landschaftsraumes und führt zu einer Belebung und Gliederung des Landschaftsbildes. Daneben wird für den Neuntöter eine neue Habitatstruktur und für gefährdete Amphibienarten ein neuer Winterlebensraum geschaffen. Mithilfe der CEF-Maßnahme kann das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG vermieden werden. Die Heckenanpflanzungen dienen der Grauammer als Lebensraum-

und Brutplatzersatz und dem Neuntöter als Lebensraumersatz. Auch für Fledermäuse bieten diese Strukturen neue Möglichkeiten als Jagdhabitat.

### **Maßnahme A3**

Als CEF-Maßnahme sind auf den Flurstücken 35/22, 36 und 39 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld, vier Kleingewässer zu renaturieren.

Vorhandene Faulschlammauflagen in den Kleingewässern auf den Flurstücken 35/22 und 36 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld, sind durch Absaugen der Schlammauflage zu entfernen. Das Material ist fachgerecht zu entsorgen. Die Anlage eines Pufferstreifens um die Gewässer sowie um eine temporär wasserführende Senke mit Feuchtgebüsch nördlich von Klütz durch Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist vorzunehmen.

#### **Maßnahme A3.1**

Als CEF- Maßnahme sind die Pufferzonen für die Kleingewässer mindestens 7 m breit einzurichten und 1xmal jährlich zu mähen. Die Mahd sowie Maßnahmen in den Gewässern sind im Zeitraum vom 01.08 bis 30.09. vorzunehmen. Eine Abgrenzung der Pufferzonen ist als CEF- Maßnahme mit Stein- und oder Totholzhaufen vorzunehmen. Innerhalb der Pufferzonen sind jeweils 2 Totholz- und Steinhaufen als Lebensräume für Amphibien und Reptilien anzulegen.

Die bestehenden Uferstrukturen der Gewässer sind nicht erheblich zu verändern. Soweit ein Gehölzbestand im Uferbereichen der Gewässer vorhanden ist, sind diese Gehölzbestände nicht zu beseitigen bzw. erheblich zu beeinträchtigen. Wenn in den Gewässern eine abdichtende Schicht vorhanden ist, darf diese bei den Arbeiten nicht beschädigt werden. Die untere Naturschutzbehörde ist vor Beginn der Arbeiten über den Verbleib des fachgerecht zu entsorgenden Schlammes zu unterrichten.

#### **Erläuterung:**

Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahmen sind die Zustimmungen der Eigentümer und Pächter.

Eine vegetationstechnische Bodenvorbereitung auf den Flächen durch Pflügen und Fräsen, eine Initialansaat mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräutern und Entwicklung einer extensiven Wiese bis mehrjährigen Hochstaudenflur ist vorzunehmen. Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist eine jeweils zweimal jährliche Mahd vorzunehmen. Das Mähgut ist nach 1 bis 3 Tagen abzuräumen. Eine Verbuschung der Pufferzonen ist nicht erwünscht.

Ziel der Maßnahme ist die Sicherung eines permanenten Wasserstandes in den Kleingewässern und die Aufwertung der Habitategnung. Landwirtschaftliche Stoffeinträge in die Gewässer bzw. das Feuchtgebüsch sollen durch den Pufferstreifen abgegrenzt werden. Ziel ist die Verbesserung der Boden- und Wasserhaushaltfunktionen sowie der Lebensraumfunktion der entsprechenden Biotope.

Ein Teil des anfallenden Oberflächenwassers der Straße wird wie bisher in den Feuchtbereich und in das vorhandene Kleingewässer am Bauende, östlich der Straße fließen.

Für die Amphibien sollen die geplanten Strukturen Sommer- und Winterlebensräume bieten, die aufgrund der geplanten Zerschneidung durch die Straße nicht mehr erreicht werden können.

### **Ausgleichsgeld für Baumrodungen**

Gemäß Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 07.02.2011 ist durch das Straßenbauamt ein Ausgleichsgeld in Höhe von 432,10 € auf gesonderte Aufforderung an das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zu zahlen.

### **Ersatzmaßnahme Ritenkoppel**

Das Defizit an Kompensationsflächenäquivalenten wird durch geeignete Maßnahmen im ostseenahe Bereich bzw. im Wasserbereich durch eine Ausgleichszahlung für die Ausgleichsmaßnahme „Ritenkoppel“ des Amtes Klützer Winkel an das Amt Klützer Winkel erfolgen für die Flurstücke 147, 148, 149, 150, 151, 164/1, 164/2, 164/3, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 143 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Zierow.

Die Sicherung der Realisierung von Maßnahmen in der Ritenkoppel ist durch einen Vertrag zwischen der Stadt Klütz und dem Amt Klützer Winkel geregelt.

Im LBP ist weiterhin dargestellt:

„Zusätzlich zur Entsiegelung, den Pufferzonen und der Entschlammung von Kleingewässern, der Heckenpflanzung und der geplanten Baumreihe soll ein Teil der Eingriffe über einen Kompensationsflächenpool des Amtes Klützer Winkel bzw. als Ersatzgeldzahlung verrechnet werden.

Der Kompensationspool beinhaltet die Renaturierung der Ritenkoppel an der Wismarbucht. Die Ritenkoppel ist ein Grünland, das bei Hochwasser über einen Stichgraben mit Salzwasser gespeist wird und durch die Poolmaßnahme naturschutzfachlich aufgewertet werden soll. Die vorzunehmende Ersatzgeldzahlung orientiert sich dabei an den Kosten für die Herstellung bzw. Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen.“

### **Zeiträume zur Realisierung**

Die CEF- Maßnahmen sind vor Beginn der Bautätigkeiten für die Ortsumgehung zu realisieren, um erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten zu vermeiden.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gemäß Zielsetzung für die zeitliche Umsetzung gemäß Hinweisen im Text Teil B durchgeführt und realisiert. Die entsprechenden Verträge, Vereinbarungen und Durchführungsverpflichtungen werden je nach Erfordernis abgeschlossen und durch die Stadt Klütz bzw. das Amt Klützer Winkel überwacht. Die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet werden jeweils entsprechend dem Eingriffsumfang durchgeführt.

**5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Die bisherigen Nutzungen im Plangebiet würden voraussichtlich fortgeführt werden. Die bisher rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7 und dessen 1. Änderung und Nr. 14 würden fortbestehen. Die erhebliche Verkehrsbelastung des Innenstadtbereiches von Klütz, vor allem während der Sommermonate würde bestehen bleiben.

**6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

Alternativen für die Errichtung der Straße wurden im Rahmen einer Diplomarbeit, „Verkehrstechnische Untersuchung und Vorplanung, Weiterführung Ortsumfahrung Klütz“ von Andreas Schmidt, Hochschule Wismar, Fachbereich Bauingenieurwesen, August 2008, untersucht.

Dabei wurde neben dem Vergleich verkehrlicher und technischer Parameter auch der voraussichtliche Umfang von Gehölzabnahmen im Bereich der Allee verglichen.

Die vorliegende Variante entspricht den geringsten Eingriffen in den Gehölzbestand. Die Trasse wird so nah wie möglich - unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele der Stadt Klütz und der Bewahrung einer gesunden Wohnqualität in der Stadt - an die Ortslage Klütz herangeführt. Somit kann der Eingriff in den Landschaftsraum gemindert werden.

Damit wird dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprochen.

Weitergehende Betrachtungen für alternative Standorte wären daher nicht zielführend.

**7. Zusätzliche Angaben**

**7.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

**7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg- Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.

Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

Kann durch entsprechende CEF- Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen) eine Beeinträchtigung besonders geschützter Arten vermieden werden und damit die Einhaltung der Verbote des § 44 BNatschG gewährleistet werden, ist keine Ausnahmegenehmigung des (Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie (LUNG) erforderlich. In einem Monitoring ist nachzuweisen, dass die Maßnahmen wirksam sind. Erweisen sich die CEF- Maßnahmen als unwirksam, ist nachträglich ein Ausnahmeantrag zustellen. Zusätzliche Maßnahmen werden erforderlich.

### **7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich. Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren und durch Minimierungsmaßnahmen zu mindern. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern

die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000 Gebieten zu erwarten.

Um die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes einzuhalten, wird es erforderlich:

- Bauzeitenbeschränkungen für die Baufeldfreimachung zum Schutz der Niststätten von Brutvögeln festzulegen und
- CEF-Maßnahmen (sogenannte vorgezogene Maßnahmen) durch Heckenanpflanzungen und Renaturierungen von Kleingewässern vorzunehmen.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße und dem Sonstigen Sondergebiet Sportplatz östlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße

---

## **D      Arbeitsvermerke**

---

### **1.      Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die Verlängerung der Ortsumgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhagener Straße wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung am .....14.03.2011..... gebilligt.

Klütz, den 31.03.2011

  
Fischer

Bürgermeister  
der Stadt Klütz



### **2.      Arbeitsvermerke**

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Klützer Winkel und der Stadt Klütz aufgestellt durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Str. 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)

### **3. Hinweis zu Beteiligungsunterlagen**

Aufgrund der Komplexität des Planverfahrens und der disziplinären Abstimmungserfordernisse wurden für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange die Unterlagen sehr umfangreich genutzt:

Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen wurde auf Planunterlagen des LBP für die Ortsumgehungsstraße im Zuge der Landesstraße zwischen Grevesmühlen und Boltenhagen zurückgegriffen. Relevante Unterlagen zur Erstellung des LBP lagen zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeitsbeteiligung (Landschaftspflegerischer Begleitplan für das Bauvorhaben L03, Weiterführung der Ortsumfahrung Klütz, Bestandsermittlung, Konflikte, Ermittlung des Kompensationsumfanges, Ausgleichsmaßnahmen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) im Amt Klützer Winkel öffentlich zur Einsichtnahme aus. Darüber hinaus wurden folgende Gutachten, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 aufgestellt wurden, öffentlich ausgelegt:

- Schalltechnische Untersuchung TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co KG,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Bestandsermittlung,
- Konflikte,
- Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung wird unterschieden zwischen der Regelung für die Straße, Eingriffsermittlung im Zuge des LBP für die Straße nach Froelich & Sporbeck, und der Überprüfung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung für die übrigen Teile des Bebauungsplangebietes.

Ebenso lagen umweltrelevante Stellungnahmen und Erhebungen mit öffentlich zur Einsichtnahme aus. Hierzu gehörten naturschutzfachliche, wasserrechtliche und immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen.