GEMEINDE KLEIN TREBBOW

AMT LÜTZOW - LÜBSTORF
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2014

Satzung der Gemeinde Klein Trebbow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorbrink

Begründung **September 2014**

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines 3
2. Territoriale Einordnung 3
3. Abgrenzung des Geltungsbereiches 4
4. Ver- und Entsorgung 5
5. Umweltbelange 6
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 17
7. Hinweise 22

Planzeichnung M 1: 2.000

Auftraggeber:

Gemeinde Klein Trebbow
Amt Lützow-Lübstorf
Dorfmitte 24
19209 Lützow

Auftragnehmer:

Gudrun Schwarz - Architektin für Stadtplanung
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 13
19057 Schwerin
Telefon 0385 – 48 975 9800
Telefax 0385 – 48 975 9809
g.schwarz@buero-sul.de

Begründung für die Satzung der Gemeinde Klein Trebbow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Moorbrink

1. Allgemeines

Die Gemeinde Klein Trebbow erstellt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, die für den bebauten Ortsteil Moorbrink die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und durch Ergänzung vier Außenbereichsflächen dem Innenbereich zuordnet.
Da der Innenbereich nach Maßgabe des § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar ist, werden sich mit der Aufstellung der o.g. Satzung Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen eindeutiger und schneller regeln lassen.
Die Satzung wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit rechtsgültigen Fassung erstellt.
Im § 34 (5) BauGB werden die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung geregelt

- Mit der Einbeziehung der Ergänzungsflächen wird die Bebauung entsprechend Darstellung im Flächennutzungsplan städtebaulich geregelt und abgeschlossen.
- Es ergeben sich im Satzungsgebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- Es sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen. Das NATURA-2000-Gebiet – FFH DE 2334-306 "Kleingewässerlandschaft am Buchholz" (nördlich Schwerin) grenzt teilweise zwar unmittelbar an die Grundstücke der Ortslage, oder wurde sogar in diese hineingeführt. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert, da bisher im Zusammenhang mit der Bebauung genutzte Flächen auch für die Bebauung verwendet werden sollen.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Trebbow, rechtswirksam aus dem Jahr 1999 steht dem Datenbogen zum FFH-Gebiet mit Erstellungsdatum Mai 2004 - Meldung 2008 entgegen. Durch die dargestellte zeitliche Abfolge ist davon auszugehen, dass vom bestehenden F-Plan keine Beeinträchtigungen für das FFH, auch aufgrund der bewussten Unterschreitung des 300m Abstandes seitens der Naturschutzplanung, einzustellen waren.
- Für die geschützten Arten und Lebensraumtypen sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen. (Ergebnis der Untersuchung zur Notwendigkeit einer Vorprüfung)
- Das NATURA-2000-Gebiet – SPA DE 2235-402 "Schweriner Seen" besitzt einen Abstand von mindestens 1300 m zur Ortslage Moorbrink. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

2. Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Klein Trebbow mit den Ortsteilen Klein Trebbow, Groß Trebbow, Kirch Stück, Barner Stück und Moorbrink liegt westlich der Bundesstraße 106 zwischen Schwerin und Wismar, ca. 14 km nördlich von Schwerin. Das Gemeindegebiet grenzt an die Gemeinden Lübstorf und Alt Meteln im Norden, im Westen an die Gemeinden Cramonshagen und Pingelshagen, im Süden an die Stadt Schwerin und im Osten an die Gemeinde Seehof. Die Gemeinde gehört verwaltungsmäßig zum Amt Lützow-Lübstorf mit Amtssitz in Lützow.
Die Gesamtfläche der Gemeinde umfasst ca. 2.535 ha.
Die Einwohnerzahl von Klein Trebbow beträgt per 31.12.2011 911 EW (Quelle: Statistisches Landesamt M-V).
Moorbrink liegt zwischen der L03 und der B 106. Die verkehrliche Erschließung des Ortes Moorbrink erfolgt im Osten über die Abfahrt von der B 106 in Kirch Stück und südwestlich von der L03 in Warnitz.

3. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.
Die Bebauung der inneren Ortslage Moorbrink erstreckt sich entlang der Warnitzer Straße und des Forstweges. Nördlich der Warnitzer Straße und des Forstweges ist die bauliche Entwicklung durch Waldflächen begrenzt. Südlich der Warnitzer Straße und beidseitig des Barner Stücker Weges schließen sich an die zusammenhängen Bebauung und an die Einzelgehöfte Ackerflächen an. In Moorbrink beschränkt sich die bauliche Entwicklung bisher auf die Ergänzung der dörflichen Bebauung durch Baulückenschließungen nach § 34 BauGB entlang der Straßen und Wege.
Entlang des Forstweges und der Warnitzer Straße ist bereits prägende Bebauung vorhanden. Nordöstlich ist ein Wochenendhausstandort vorhanden, der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Wochenendhäuser dargestellt ist und ab dem Garagenstandort außerhalb dieser Satzung in seinem Bestand verbleibt. Um die bauliche Entwicklung in Moorbrink in dem Bereich Warnitzer Straße/Forstweg baulich eindeutig zu begrenzen, soll eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erstellt werden. Mit der Festsetzung des Geltungsbereiches dieser Satzung wird der bereits bebaute Innenbereich entlang des Forstweges nach Nordwesten und auf der östlichen Seite des Forstweges hinter dem Garagenstandort bis zur Kreuzung Warnitzer Straße klargestellt. Auf der südwestlichen Seite des Forstweges wird die **Ergänzungsfläche 1** einbezogen. Auf der gegenüberliegenden Seite ist Wohnbebauung vorhanden, so dass die bauliche Entwicklung hier mit der Einbeziehung der Ergänzungsfläche abgerundet wird.

Ab Kreuzung Warnitzer Straße/Forstweg wird in Richtung Osten die südliche Bebauung der Warnitzer Straße bis in den Barner Stücker Weg klargestellt (Baulücke Flurstück 270/4 zurzeit Bushaltestelle). Nördlich der Warnitzer Straße verläuft die Innenbereichsabgrenzung hinter dem zurückgesetzten, bebauten Grundstück und entlang des Weges bis an die Warnitzer Straße. Die Fläche vor dem zurückgesetzten Gehöft an der Warnitzer Straße wird als **Ergänzungsfläche 2** einbezogen. Die sich östlich anschließende beidseitige Bebauung am Warnitzer Weg wird dem Innenbereich zugeordnet. Als **Ergänzungsfläche 3** wird das östliche Grundstück auf der Südseite der Warnitzer Straße einbezogen, das sich aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung und der vorhandenen Erschließung für eine bauliche Abrundung ergibt. Da die FFH - Gebietsgrenze direkt hinter dem Wohnhaus Warnitzer Straße Nr. 5 verläuft, sind hier keine Nebengebäude zulässig, so dass eine **Ergänzungsfläche 4** für die Errichtung von Nebengebäuden auf der westlichen Seite des Wohngebäudes einbezogen wird.

Die Einzelgrundstücke auf der südwestlichen Seite der Warnitzer Straße sowie die einseitige Bebauung am Barner Stücker Weg verbleiben im Außenbereich, da aufgrund der dazwischen liegenden Abstände kein baulich-räumlicher Zusammenhang mehr gegeben ist.

Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Schwerin. Die Schutzgebietsanforderungen für die Zone IIIB (Wasserschutzgebietsverordnung WSGVO vom 21.08.1995) sind zu beachten.

Ergänzungsfläche 1
Die Bebauung auf der südwestlichen Seite des Forstweges endet zurzeit mit dem Grundstück Forstweg Nr. 2. Mit der Einbeziehung der südlich angrenzenden Ergänzungsfläche wird die bauliche Entwicklung des Forstweges abgerundet. Die technische Ver- und Entsorgung ist gesichert. Der Forstweg ist befestigt.

Ergänzungsfläche 2
Die Bebauung der östlichen Seite des Forstweges endet an der Kreuzung Warnitzer Straße. Das zurückgesetzte Grundstück Warnitzer Straße 5 wird von der Warnitzer Straße erschlossen. Als Ergänzungsfläche wird die Fläche zwischen der letzten Bebauung am Forstweg und der Erschließungsstraße für das Grundstück Warnitzer Straße 5 einbezogen.

Ergänzungsfläche 3
Die östliche Bebauung der Warnitzer Straße wird auf der Nordseite durch zwei Einzelhäuser und auf der Südseite durch ein Doppelhaus begrenzt. Durch Einbeziehung der unmittelbar östlich angrenzenden Fläche wird der östliche Ortsrand eindeutig abgegrenzt. In der Warnitzer Straße befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Straße ist befestigt.

Ergänzungsfläche 4
Hinter dem Wohnhaus Warnitzer Straße 5 verläuft die FFH – Gebietsgrenze, so dass eine bauliche Entwicklung für Nebennutzungen in Richtung Nordosten für das Gehöft nicht möglich ist. Da der Weg bis zur Löschwasserentnahmestelle heranführt, ist westlich des Wohngebäudes in Richtung Löschwasserentnahmestelle eine Fläche einbezogen, auf der ein Nebengebäude errichtet werden kann.

Der Bestand und die tatsächlichen Grenzen des Innenbereiches in diesem Bereich wurden durch Begehung und anhand eines aktuellen Luftbildes festgestellt. Die Grenzen des Innenbereiches sind für den Bereich Forstweg/Warnitzer Straße so festgelegt worden, dass jeweils die gesamten mit der Hauptnutzung unmittelbar verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen in die Satzung einbezogen wurden.

4. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung
Moorbrink ist an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz des Zweckverbandes Schweriner Umland angeschlossen. Weitere Anschlüsse können abgesichert werden.

Abwasserentsorgung
Moorbrink ist nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

Niederschlagswasserentsorgung
Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist für die Bewässerung der Grundstücke zurück zu halten. Die weiteren Niederschlagswassermengen sind, soweit von den Bodenbedingungen möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

Löschwasserversorgung
Für den Brandbekämpfungsfall kann Löschwasser über die zwei Hydranten genutzt werden die jeweils 80 m³/h. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum über 2 Stunden. Der komplette Löschwasserbedarf muss in einer Entfernung von max. 300 m über geeignete Löschwasserentnahmestellen abgesichert werden.

Elektroenergieversorgung
Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig. Weitere Anschlüsse können abgesichert werden.

Gasversorgung
Die Gasversorgung wird über die E.ON Hanse AG gesichert.

Fernmeldeversorgung
Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfuhr des anfallenden Hausmülls / Sperrmülls der Grundstücke erfolgt im Rahmen der geltenden Abfallsatzung.

5. Umweltbelange

Bestandsbeschreibung

Ergänzungsfläche 1
Die 1.300 m² große Teilfläche aus dem Flurstück 304/4 wird als kurzrasige Weidefläche mit einigen Obstbäumen in der Flächenmitte (kein Hochstamm) genutzt. Randgehölze (Bäume / Sträucher sind vereinzelt vorhanden.
Südlich grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche an.
Ergänzungsfläche 2
Die 2.915 m² große Teilfläche aus den Flurstücken 298/2-5 ist als Grünlandbrache mit Nutzungsspuren einzustufen. Westlich grenzt hinter dem Feldweg (Erschließungsweg Gehöft / Feuerlöschteich) die Grünlandbrache des in den Ort hineingezogenen FFH- Gebietes an. Prägend ist die einzelne große Eiche am Straßenrand.
Ergänzungsfläche 3
Die 1.300 m² große Teilfläche aus dem Flurstück 279 wird als kurzrasige Rasenfläche genutzt. Im Norden und Westen begrenzen Fichtenreihen die Fläche.
Südlich grenzt die Niederungsfläche mit verbuschtem Restkleingewässer an.
Ergänzungsfläche 4
Die 200 m² große Teilfläche aus dem Flurstück 287/3 wird als Grünlandfläche genutzt. Im Süden / Südwesten begrenzt der Bereich der Löschwasserentnahmestelle des Kleingewässers die Fläche. Die Ergänzungsfläche ist aufgrund der Beschränkung einer bestehenden Hoffläche (287/4) durch die später erfolgte FFH-Ausweisung erforderlich.

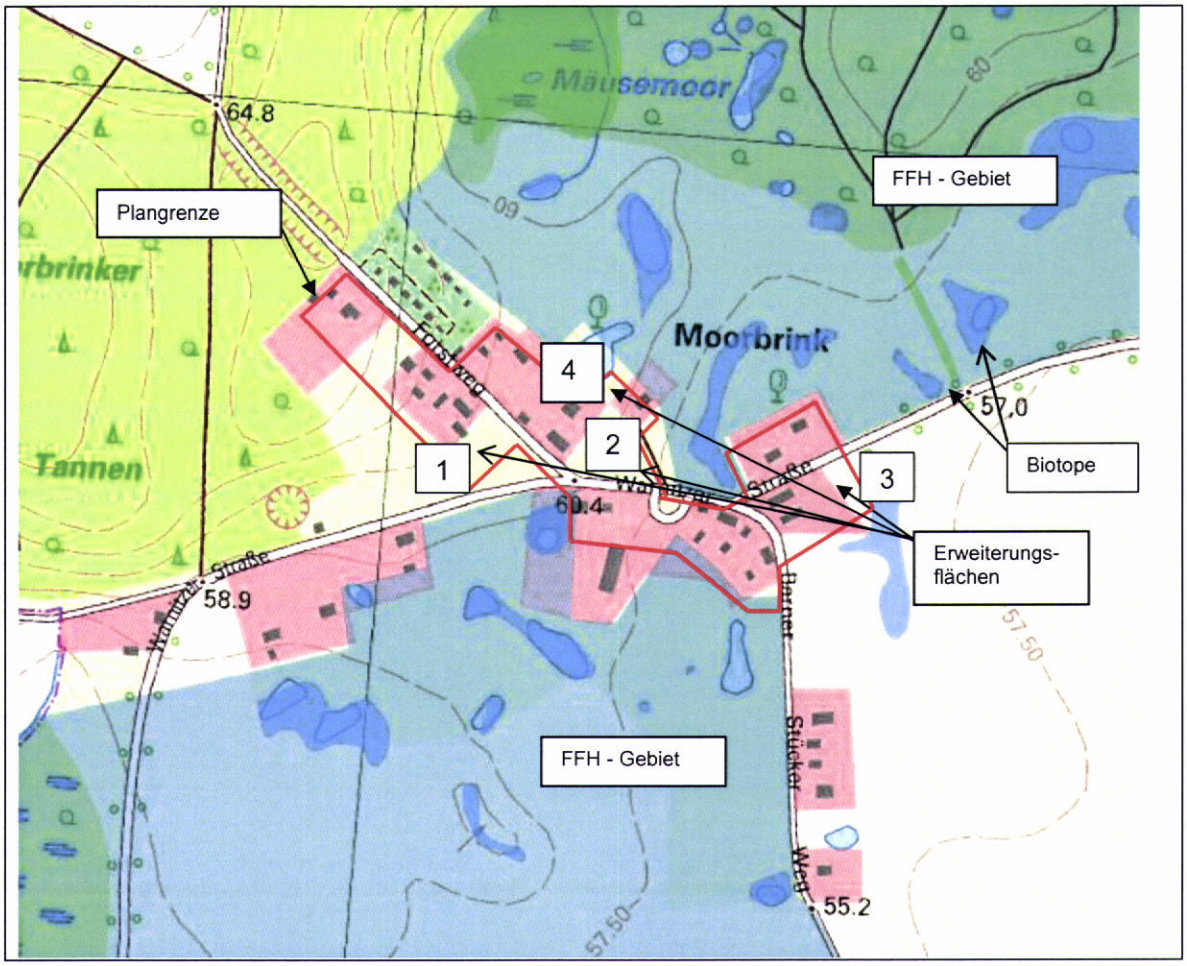
Bäume nach §18 NatSchAG MV sind nicht unmittelbar betroffen.

Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete sowie die kumulative Wirkung der Satzung zu beachten, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.
Das NATURA-2000-Gebiet – SPA DE 2235-402 "Schweriner Seen" besitzt einen Abstand von mindestens 1.300 m zur Ortslage Moorbrink. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Das NATURA-2000-Gebiet – FFH DE 2334-306 "Kleingewässerlandschaft am Buchholz" (nördlich Schwerin) grenzt teilweise unmittelbar an die Grundstücke der Ortslage oder wurde sogar in diese hineingeführt.
Dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Trebbow, mit Rechtskraft aus dem Jahr 1999 steht der Datenbogen zum FFH-Gebiet mit Erstellungsdatum Mai 2004 - Meldung 2008 entgegen. Die bewusste Unterschreitung des 300m Abstandes seitens der Naturschutzplanung bei der nachfolgenden Grenzziehung des FFH-Gebietes entlang der im F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen zeigt die vorgezogene Vereinbarkeit der Bebauung im Grenzbereich zum FFH- Gebiet auf.
Die Gebiete nach Art. 4 der EU -Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden 2008 der Europäischen Kommission gemeldet.

Da alle Erweiterungsflächen aus dem F- Plan entwickelt sind und unter Beachtung der dargestellten zeitlichen Abfolge und Grenzziehung davon auszugehen ist, dass vom bestehenden F-Plan und der daraus entwickelten Satzung keine Beeinträchtigungen für das FFH einzustellen waren und sind, kann daher auf eine FFH-Vorprüfung verzichtet werden.



Gebietskulisse entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de mit Ergänzungen (Satzungsgrenze / Biotope)

Artname		Gebietsbeurteilung (lt. SDB)			
deutsch	**Wissenschaftlich**	**"Population"**	**"Erhaltungszustand"**	**"Isolation"**	**"Gesamtbeurteilung"**
Kammmolch	Triturus cristatus	C	B	C	B
Rotbauchunke	Bombina bombina	C	B	C	B

EU-Code LRT Anhang1 der FFH-RL	Fläche LRT		Gebietsbeurteilung (lt. SDB)			
	Anteil an Gesamtfläche FFH-Gebiet [%]	**Größe im FFH-Gebiet [ha]**	**"Repräsentativität"**	**"Relative Fläche"**	**"Erhaltungszustand"**	**"Gesamtbeurteilung"**
9130	13%	23	B	C	B	C
3150	4%	7	B	C	C	C

9130 – Waldmeisterbuchenwald
3150 – Natürlich eutrophe Seen (und Teiche) mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition

- Einflüsse und Nutzungen:

Einflüsse, Nutzungen	Einfluss-Quelle innerhalb (i) oder außerhalb (outer: o) des Gebiets	Flächen-anteil in %	Bewertung (+ 0 -)
Straße, Autobahn	i	2	-
Prädation	i	100	0
Verschlammung, Verlandung	i	10	-
Drainage (Trockenlegung der Fläche)	i	10	-
Änderung der Nutzungsart	i	15	-
Pestizideinsatz	i	50	-
Düngung	i	65	-
Beseitigung von Hecken und Feldgehölzen	i	65	-
Anpflanzung nicht autochthoner Arten	i	30	-
Einschlag, Auslichten	i	30	0
Beseitigung von Tot- und Altholz	i	30	-
Angelsport, Angeln	i	10	0
Sammeln von Insekten, Reptilien, Amphibien usw.	i	10	0
lockere Bebauung	i	5	0
Verfüllen von Gräben, Teichen, Seen, sonst. Gewässern oder Feuchtgeb.	i	10	-
Wasserverschmutzung	i	1	-

Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert, da bisher im Zusammenhang mit der Bebauung genutzte Flächen für die Bebauung verwendet werden sollen. (Ableitung aus F-Plan von 1999)
Innerhalb des FFH-Gebietes wird die Bebauung nicht verändert und die Anzahl der Prädatoren, die aus Moorbrink zusätzlich ins Gebiet eindringen könnten, werden mit der Bebauung nicht signifikant erhöht.
Mit der Umwandlung der Fichtenreihe in eine Laubholzhecke und der Beseitigung von Gehölzwuchs auf der Südseite des Restgewässers im Südosten der Fläche 3 (hier nicht Eingriff, sondern Biotoppflege zugunsten der FFH- Arten) und einer Hecke mit integriertem Lesesteinhaufen an der Hangfläche zur in den Ort reinragenden FFH – Fläche (Nähe Fläche 2) verbessert sich die Biotopausstattung erheblich.
Die Ergänzungsfläche 4 ist aufgrund der Beschränkung einer besehenden Hoffläche (287/4) durch die später erfolgte FFH-Ausweisung erforderlich und weicht daher für die notwendigen Nebenanlagen nach Südwesten auf die Fläche zwischen Löschwasserentnahmestelle und das bestehende Wohnhaus aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

sonstige Schutzobjekte des Naturschutzes

Es sind gesetzlich geschützte Biotope im 50m Wirkradius verzeichnet:
NWM19438 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19441 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19434 Biotopname: permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg

Erhebliche Beeinträchtigungen, auch Wirkeinflüsse, sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotope im 200m Wirkradius verzeichnet:
NWM19439 Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19440 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19429 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19425 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19426 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19437 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Schwimmblattdecken Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19442 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19443 Biotopname: Hecke; strukturreich Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
NWM19447 Biotopname: permanentes Kleingewässer Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
NWM19445 Biotopname: temporäres Kleingewässer; trockengefallen Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Erhebliche Beeinträchtigungen, auch Wirkeinflüsse, sind auszuschließen; Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Eingriffs / Ausgleichsbewertung

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4), Satz 1 bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden; § 1a BauGB ist anzuwenden. Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff zu regeln. Auf den Flächen wird durch die geplanten Festsetzungen eine Bebauung ermöglicht, wobei durch die Versiegelung von Flächen der Naturhaushalt beeinträchtigt wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Eingriffsregelung für die **Ergänzungsflächen** anzuwenden. Dabei wird angestrebt, den Ausgleich auf dem Grundstück bzw. im räumlichen Zusammenhang zu realisieren, um eine dorftypische Eingrünung und eine Eingliederung der Bebauung in die Landschaft zu fördern.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffs, Maßnahmen zur Minderung
Auf den in das Satzungsgebiet einbezogenen Ergänzungsflächen ist der Bau von Einzelhäusern mit Nebengebäuden, Hof- und Gartenflächen zur Wohnnutzung möglich.
Durch eine solche bauliche Entwicklung werden die betroffenen Teilflächen der vorhandenen Biotope, Bodenfunktionen sowie das Landschaftsbild im Ortsrandbereich zusätzlich zur Vorbelastung der Fläche weitgehend gestört und beeinträchtigt. Durch die Überbauung, Versiegelung und Verdichtung werden Funktionen des Bodens als Lebensraum, Regenerations-, Filter- und Puffermedium teilweise zerstört oder erheblich gemindert. Die Beeinträchtigungen der Biotope und Böden sind trotz der Kleinteiligkeit erheblich und nachhaltig. Das Landschaftsbild wird durch Umwandlung gärtnerisch / landwirtschaftlich genutzter Freifläche in Bauflächen verändert. Die Einbindung der geplanten Bauflächen in das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch eine eingeschossige Bauweise sowie durch die neue Hecken / Heckenumbau erreicht.

Aufgrund der gebotenen Anpassung der Bebauung an die örtliche Randsituation und die geplante Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild nicht als erheblich einzustufen.
Die Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen
Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Bei Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere die DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und / oder zu versickern.
- Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Außenanlagen ist vorzunehmen.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation
Kompensationsberechnung nach dem Mecklenburger Modell
Von dem Vorhaben sind durch Bebauung Biotope von überwiegend geringer und allgemeiner Bedeutung direkt betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) bestimmt sich die Kompensation dafür durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung. Faunistische Sonderfunktionen werden im vorliegenden Gebiet nicht berücksichtigt. (siehe AFB) Auswirkungsbereich sind die Ergänzungsflächen. Störungen von Wertbiotopen im 200m Wirkradius werden aufgrund der im Verhältnis geringen Eingriffsintensität und der Lage nicht berücksichtigt.
Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung.

Ein Ausgleichserfordernis besteht für die Umwandlung von Weiden / Grünlandbrache / Freifläche unterschiedlicher Ausprägung in Siedlungsfläche sowie für die Flächenversiegelung, bei Zugrundelegung einer GR von 250 m² je Baugrundstück. Bezugsflächen sind die Ergänzungsflächen 1-3. Für die Ergänzungsfläche 3 wird eine GR von 50 m² für die Nebengebäude angesetzt.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung" wurden für die Flächen unterschiedliche Biotopwerteinstufung (BWE) vorgenommen.
Das artenarme Frischgrünland der Ergänzungsfläche 1 ist wie die intensiv genutzte, kurzrasig gehaltene Ergänzungsfläche 3 mit der BWE 1 bewertet. Die junge Grünlandbrache (Ursprung artenarmes Frischgrünland) der Ergänzungsflächen 2 und 4 ist dagegen mit der BWE 2 einzustufen.
Für die Hecke / Bäume auf den Flächen wird keine Störwirkung berücksichtigt.
Das ermittelte Kompensationserfordernis (KE) enthält zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV).
Durch den Korrekturfaktor (KF) soll das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Durch benachbarte Siedlungs- und Straßenflächen sind die Flächen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen (Korrekturfaktor = 0,75). Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis". Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1. Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird nachfolgend in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt. Eine Berücksichtigung der Wertbiotope im Wirkradius 200m mittels Wirkfaktoren erfolgt nicht, da eine Störwirkung durch die neuen Vorhaben nicht vorliegt (keine Verschiebung Störzonen).

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Das geplante Vorhaben liegt zwischen landschaftlichen Freiräumen (Bewertung: Stufe 1/ 2-gering / mittel), so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

In Anlehnung an die HzE ist die additive Berücksichtigung der Sonderfunktion des Landschaftsbildes für Landschaftsbildräume mit einer Wertstufe > 3 notwendig. Für den Wohnstandort ist

nach LUNG M-V eine Wertstufe von 2 angegeben, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Im Rahmen der Erstellung der Antragsunterlagen für die geplanten Vorhaben In Moorbrink wurde ein Artenschutzfachbeitrag auf der Grundlage § 44(1) BNatSchG i. V. mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 23 NatSchAG M-V (AFB) erstellt. Diesen sind die faunistischen Sonderfunktionen des UR zu entnehmen. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung sind dargestellt, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Für die geplanten Vorhaben sind keine abiotischen Sonderfunktionen zu berücksichtigen, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

KFÄ = Biotopfläche * KE * KF * WF

Tab. Bewertung des Eingriffs Fläche 1

Fläche 1 mit einer Größe von 1.300 m² incl. Maßnahme Hecke mit 375m²

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
PER	Rasen	Baufläche, GR 250	250	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	281
PER	Rasen	Baufläche, unversiegelt	675	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	506
	2 Einzelbäume zentral in der Fläche nicht §18 NatSchAG-MV	Rodung	0	30	4	0,0	4,0	4,0	0,75	1,0	90
		Summe:	**925**								**788**

Der Wert des Gesamtkompensationserfordernisses beträgt somit 788 KFÄ.

Tab. Bewertung des Eingriffs Fläche 2

Fläche 2 mit einer Größe von 2.915 m² incl. Maßnahme Hecke mit 400m² Streuobstwiese 915 m²

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
ODS	aufgelassene Fläche abgerissenes Stallgebäude	Baufläche, GR 440	440	-	1	0,5	1,5	2,0	0,75	1,0	660
ODS	aufgelassene Fläche abgerissenes Stallgebäude	Baufläche, unversiegelt	1.160	-	1	0,0	1,5	1,5	0,75	1,0	1.305
		Summe:	**1.600**								**1.965**

Der Wert des Gesamtkompensationserfordernisses beträgt somit 1.965 KFÄ.

Tab. Bewertung des Eingriffs Fläche 3

Fläche 3 mit einer Größe von 1.300 m² ohne Maßnahme Hecke mit 250m²

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensationserfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
PER	Rasen	Baufläche, GR 250	250	-	1	0,5	1,0	1,5	0,75	1,0	281
PER	Rasen	Baufläche, unversiegelt	800	-	1	0,0	1,0	1,0	0,75	1,0	600
		Summe:	**1.050**								**881**

Der Wert des Gesamtkompensationserfordernisses beträgt somit 881 KFÄ.

Tab. Bewertung des Eingriffs Fläche 4

Fläche 4 mit einer Größe von 200 m²

BIOTOP	BIOTOP-BESTAND	BAUFLÄCHE	GRUNDFLÄCHE [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Biotwert	Versiegelungszuschlag (ZSV)	Kompensations-erfordernis	Kompensationserfordernis incl. ZSV	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
GMA	aufgelassenes Grünland	Baufläche, GR 50	50	-	2	0,5	3,0	3,5	0,75	1,0	131
GMA	aufgelassenes Grünland	Baufläche, unversiegelt	150	-	2	0,0	3,0	3,0	0,75	1,0	338
		Summe:	**200**								**469**

Der Wert des Gesamtkompensationserfordernisses beträgt somit 469 KFÄ.

<u>Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen</u>

Als Ausgleich wird festgesetzt:

a1) im Geltungsbereich Ergänzungsfläche 1:

- *Anlage und Pflege einer naturnahen Hecke (2 -reihig, 5m breit) entlang der Geltungsbereichsgrenzen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche.*

a2) im Geltungsbereich Ergänzungsfläche 2:

- *Streuobstwiese und Hecke (3 -reihig, 8m breit)*

a3) im Geltungsbereich Ergänzungsfläche 3:

- *Umbau und Pflege einer naturnahen Hecke (2 -reihig, 5m breit) entlang der Geltungsbereichsgrenze (Fichtenreihe).*

b1) im sonstigen Gemeindegebiet für Ergänzungsfläche 1:

- *Baumpflanzung am Weg Moorbrink-Barner Stück*

b2) im sonstigen Gemeindegebiet für Ergänzungsfläche 3:

- *Anlage und Pflege einer naturnahen Hecke (3 -reihig, 8m breit) entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze zum Kleingewässer. (incl. Lesesteinhaufen / außerhalb Satzung aber dasselbe Flurstück)*
- *Baumpflanzung am Weg Moorbrink-Barner Stück*

b3) im sonstigen Gemeindegebiet für Ergänzungsfläche 4:

- *Hecke (außerhalb Satzung aber dasselbe Flurstück)*

Die für die Entwicklung der Zielbiotope erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde die in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" aufgeführte Wertstufe (WS) zugeordnet. Die Wertstufen drücken einen voraussichtlichen Biotopwert nach einer Entwicklungszeit von ca. 25 Jahren aus. Analog zur Ableitung des Kompensationserfordernisses werden aus den Wertstufen Kompensationswertzahlen (KWZ), die innerhalb einer Bemessungsspanne liegen, abgeleitet. Die gewählten Kompensationswertzahlen liegen überwiegend im unteren Bereich der Spanne, da die geplanten Maßnahmen erst nach einer längeren Entwicklungszeit Wertpotenzial entwickeln können.
Die Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung im Randbereich der Bebauung mit 50 / 60 % zugrunde gelegt. (Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen (LF) 0.50 / 0,60)
Für die Maßnahmen außerhalb der Satzungsfläche / Moorbrink wird in Abhängigkeit von einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Biotopentwicklung der Leistungsfaktor der Kompensationsmaßnahmen mit 80 % zugrunde gelegt. ((LF) 0,80)
Die geplante Nutzung des größten Teils der Grundstücksflächen als Gartenland, Rasen usw. (nicht überbaubare Grundstücksfläche) wird in der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Wirkfaktor 0,3 gewürdigt.
Die Bewertung der Maßnahme erfolgt wiederum durch Berechnung nach dem Mecklenburger Modell.
Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen, ausgedrückt als Flächenäquivalent (FÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

FÄ = Fläche der Maßnahme * KWZ * LF

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Fläche 1

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGSFA K-TOR	FLÄCHENÄQUIVA-LENT
Hecke 2-reihig	375		6	2,0	2,0	0,70	525
Zuordnung - Birken	75		3	2,0	2,5	0,80	150
Kompensationsmindernd							
Gartenfläche, unversiegelte Grundstücksfläche	675			1,0	0,5	0,30	101
Summe Gesamt							**776**

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 776 FÄ.

Fläche 1: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 788 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 776 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Fläche 2

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGSFAK-TOR	FLÄCHENÄQUIVA-LENT
Streuobstwiese	915		9	3,0	3,5	0,50	1.601
Hecke 3-reihig	400		4	2,0	2,0	0,40	320
Kompensationsmindernd							
Gartenfläche, unversiegelte Grundstücksfläche	1.160			1,0	0,5	0,30	174
Summe:	**1.315**						**2.095**

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 2.095 FÄ.

Fläche 2: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 1.965 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 2.095 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Fläche 3

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGS FAK-TOR	FLÄCHENÄQUIVA-LENT
Hecke 2-reihig	250		4	2,0	3,0	0,60	450
Zuordnung - Hecke 3-reihig	152		1	2,0	2,0	0,80	243
Zuordnung - Birken	50		2	2,0	2,5	0,80	100
Kompensationsmindernd							
Gartenfläche, unversiegelte Grundstücksfläche	800			1,0	0,5	0,30	120
Summe:	**402**						**913**

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 913 FÄ.

Fläche 3: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 881 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 913 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Tab. Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen Fläche 4

ZIELBIOTOP	GRUNDFLÄCHE [m²]	BAUMFLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERTSTUFE	KOMPENSATIONS-WERTZAHL	LEISTUNGS FAK-TOR	FLÄCHENÄQUIVA-LENT
Zuordnung Hecke 2-reihig 56m	280		4	2,0	2,0	0,80	448
Kompensationsmindernd							
Gartenfläche, unversiegelte Grundstücksfläche	150			1,0	0,5	0,30	23
Summe:							**471**

Aus der Berechnung ergibt sich insgesamt ein Flächenäquivalent von 471 FÄ.

Fläche 4: Aus dem Vergleich von Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ = 469 Kompensationserfordernis) und Flächenäquivalent (FÄ = 471 Umfang der geplanten Kompensationsmaßnahmen) ergibt sich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Beschreibung der Maßnahmen im Satzungsgebiet

In der Ergänzungsfläche 1 ist als Ausgleichsmaßnahme im Süden und Osten eine 2 reihige freiwachsende Strauchhecke mit Überhältern in 1,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzliste). Die Überhälter (6 St) sind mit 12m Abstand untereinander in der äußeren Reihe statt eines Strauches einzufügen. Die vorhandenen Bäume im Randbereich sind zu erhalten (Bauliche Anlagen sowie die Anlage von Grundstückszufahrten in ihrem Wurzelbereich-Kronentraufe plus 1,50m- sind unzulässig) und ggf. in die Hecke zu integrieren (als Überhälter anrechenbar). Die zentral in der Fläche stehenden beiden Bäume (nicht §18 NatSchAG M-V) können gerodet werden.

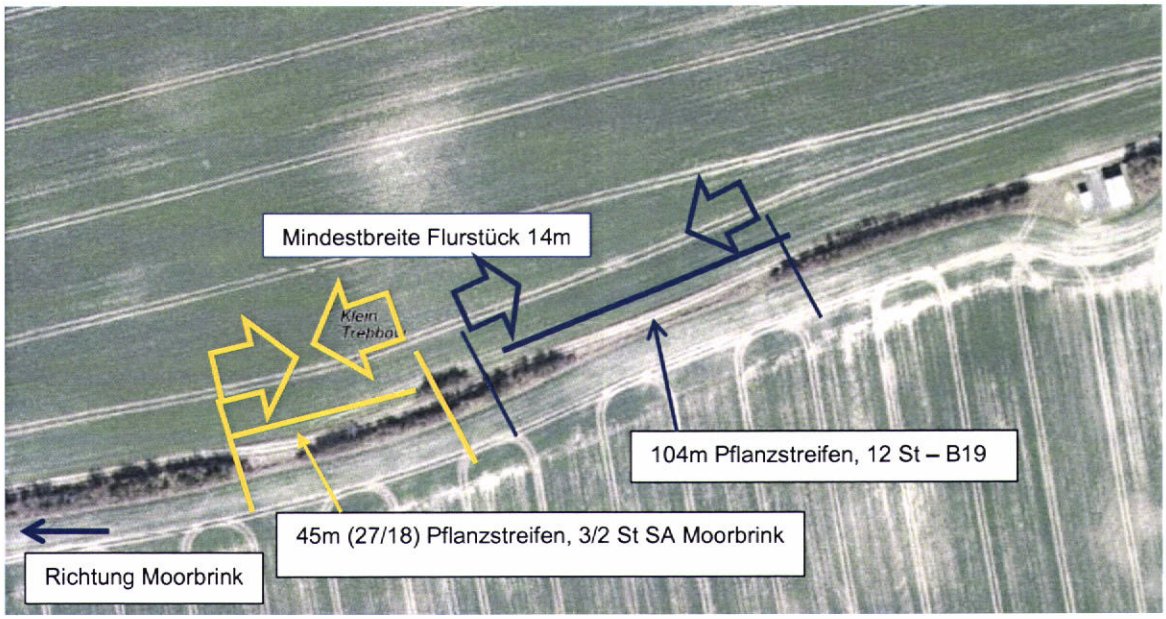
In der Ergänzungsfläche 2 ist als Ausgleichsmaßnahme entlang des Weges zum Gehöft eine 3-reihige freiwachsende Strauchhecke mit Überhältern in 1,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 8 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzliste). Zusätzlich sind in der Fläche mind. 2 Lesesteinhaufen (dann Pflanzungen nur einreihig) einzuordnen. Die Überhälter (4 St) sind mit 12m Abstand untereinander in der äußeren Reihe statt eines Strauches einzufügen. Die Eiche an der Straße ist gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Bauliche Anlagen sowie die Anlage von Grundstückszufahrten in ihrem Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,50m) sind unzulässig.

Weiterhin ist in der Ergänzungsfläche 2 als Ausgleichsmaßnahme im Norden und vor der Hecke am Weg zum Gehöft eine Fläche von 915 m² als Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind 9 Stk. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10x10m (~ 100m² = 1 Baum) vorzusehen. Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden und ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweiden. Die Eckpunkte der Fläche sind dauerhaft zu markieren (mit Eichenspaltpfählen, Kunststoffpfählen mit 1m Höhe o.ä.).

In der Ergänzungsfläche 3 ist als Ausgleichsmaßnahme im Osten, nach Rodung der vorhandenen Fichten, eine 2 reihige freiwachsende Strauchhecke mit Überhältern mit 1,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzliste). Die Überhälter (4 St.) sind mit 12m Abstand untereinander in der äußeren Reihe statt eines Strauches einzufügen. Zusätzlich ist in der Fläche mind. 1 Lesesteinhaufen (dann Pflanzung nur einreihig) einzuordnen.

Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

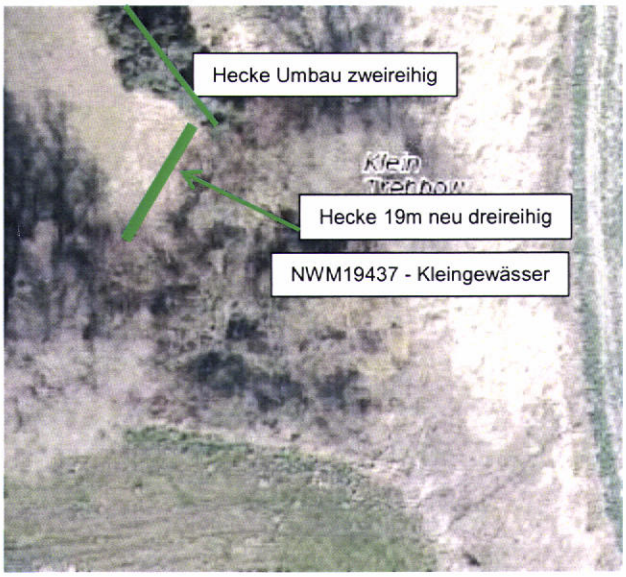
Als Zuordnungsfestsetzung für die **Ergänzungsfläche 1** sind in der Gemarkung Barner Stück Flur 1, Teilfläche aus Fst. 14/1 wegebegleitend am Weg Barner Stück – Moorbrink in 1,5m Abstand vom Wegrand auf einer Teilstrecke von 27m (nach einer Teilstrecke von 104m ab Verdichterstation für den Ausgleich B19) 3 Stk Sand- Birke Betula pendula, in der Qualität Hst. 3xv. STU 16-18 cm in 8 m Reihenabstand zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Verbissschutz und eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind vorzusehen.



Ausgleich B-Plan B19 der Gemeinde Klein Trebbow Gemarkung Barner Stück Flur 1, Teilfläche aus Fst 14/1

Ausgleich Satzung Moorbrink der Gemeinde Klein Trebbow

Als Zuordnungsfestsetzung für die **Ergänzungsfläche 3** ist auf dem Flurstück 279 im Süden eine 3 reihige freiwachsende Strauchhecke mit Überhälter in 1,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 8 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzliste). Zusätzlich ist in der Fläche mind. 1 Lesesteinhaufen (dann Pflanzungen nur einreihig) einzuordnen. Der Überhälter ist in der äußeren Reihe statt eines Strauches einzufügen.



Als Zuordnungsfestsetzung für die **Ergänzungsfläche 3** sind in der Gemarkung Barner Stück Flur 1, Teilfläche aus Fst. 14/1 wegebegleitend am Weg Barner Stück – Moorbrink in 1,5m Abstand vom Wegrand auf einer Teilstrecke von 18m (nach einer Teilstrecke von 104m ab Verdichterstation für den Ausgleich B19) 2 Stk Sand- Birke Betula pendula, in der Qualität Hst. 3xv. STU 16-18 cm in 8 m Reihenabstand zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Verbissschutz und eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind vorzusehen.

Als Zuordnungsfestsetzung für die **Ergänzungsfläche 4** ist auf dem Flurstück 287/3 eine 2 reihige freiwachsende Strauchhecke mit Überhältern in 1,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite und 56m Länge an der südwestlichen Grenze zur Löschwasserentnahmestelle anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzliste). Die Überhälter (4 St.) sind mit 12m Abstand untereinander in der äußeren Reihe statt eines Strauches einzufügen.

Vorschlag für die Pflanzenliste:
Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen
Äpfel: Rheinische Schafsnase, Purpurroter Cousinot, Gelber Edelapfel, Prinz Albrecht von Preußen, Gravensteiner
Birnen: Schweizer Wasserbirne
Ergänzungen um alte Obstsorten aus MV, bewährte lokale Sorten sind möglich.

Sträucher: Verbissschutz ist vorzusehen Qualität 2x verpflanzt, Höhe 80-100 cm

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Bäume: (Überhälter) Verbissschutz ist vorzusehen Qualität 2x verpflanzt, Heister 150-175 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke

Die durchzuführenden Maßnahmen sind als „§ 2 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB" Bestandteil der Satzung. Sie sind als Auflage in die jeweilige Baugenehmigung aufzunehmen.

6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Europäische Vogelarten sind wegen der Vorgaben des § 62 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, wie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.
Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.
Baubedingte Beeinträchtigungen
Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeitig mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die Satzung nicht relevant.
In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten"

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstofreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Moose	Dicranum viride	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	Hamatocaulis vernicosus	Firnisglänzendes Sichelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	Anisus vorticulus	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer
Molusken	**Vertigo angustior**	**Schmale Windelschnecke**	**II**		**Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht**
Molusken	Vertigo geyeri	Vierzähnige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fliesgewässer
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer mit Krebsscherenvorkommen
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer		IV	Seen
Libellen	**Leucorrhinia pectoralis**	**Große Moosjungfer**	**II**	**IV**	**Hoch/Zwischenmoor**
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibele		IV	Kleingewässer, lokal Vorpommern
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer (> 1 ha)
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer (> 0,5 ha)
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	Lucanus cervus	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	Carabus menetriesi	Menetries`Laufkäfer	*II		
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	Lycaena hele	Blauschilernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quelflüsse
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	Alosa alosa	Maifisch	II		Gewässer
Fische	Alosa Fallax	Finte	II		Gewässer
Fische	Salmo salar	Lachs	II		Gewässer
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	Romanogobio belingi	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	Aspius aspius	Rapfen	II		Gewässer
Fische	Rhodeus amarus	Bitterling	II		Gewässer
Fische	Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	Cobitis taenia	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	Cottus gobio	Westgroppe	II		Gewässer

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Fische	Pelecus cultratus	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	Petromyzon marinus	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	Lampetra planeri	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	**Bombina bombina**	**Rotbauchunke**	**II**	**IV**	**Gewässer/Wald**
Lurche	Bufo alamita	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	**Hyla arborea**	**Laubfrosch**		**IV**	**Heck./Gebüsch/Waldrän./ Feuchtge.**
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	**Rana arvalis**	**Moorfrosch**		**IV**	**Moore/Feuchtgebiete**
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	**Triturus cristatus**	**Kammolch**	**II**	**IV**	**Gewässer**
Kriechtiere	Coronela austriaca	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	Phoca vituina	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	Barbastela barbastellus	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrelus nathusii	Rauhhautfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb**
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgeb**
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*II	IV	

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebensraum
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	*Lutra lutra*	*Fischotter*	*II*	*IV*	*Gewässer / Land*
Landsäuger	*Muscardinus avelanarius*	*Haselmaus*		*IV*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

Molusken

Aufgrund der Vorliebe des im FFH – Gebiet speziell geschützten Kammmolches für krautreiche Gewässerrandstreifen mit Krautflur in den Randbereichen ist potenziell auch mit der Art Schmale Tellerschnecke zu rechnen.

Da diese Randbereiche nicht von der Bautätigkeit betroffen sind / Pufferzonen vorhanden sind, ist von keiner artenrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Libellen

Aufgrund der Vorliebe des im FFH – Gebiet speziell geschützten Kammmolches für gut besonnte Gewässer ist potenziell auch mit der Art Große Moosjungfer zu rechnen.

Da keine Gewässer / Gewässerrandstreifen von der Bautätigkeit betroffen sind / Pufferzonen vorhanden sind, ist von keiner artenrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Reptilien / Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht neben den FFH-Arten Kammmolch und Rotbauchunke eine Bedeutung auch für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Laub- und Moorfrosch sowie Gras-, Wasserfrosch, Erdkröte und Teichmolch.

Mit den Söllen angrenzend an den Plangeltungsbereich befinden sich potenzielle Laichgewässer für diese Arten am Satzungsgebiet bzw. innerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Arten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen können. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich aber nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

Mit dem Umbau der Fichtenreihe zu einer Laubholzhecke mit integriertem Lesesteinhaufen sowie einer Heckenpflanzung mit integriertem Lesesteinhaufen / angegliederter Streuobstwiese an der Hangfläche zur in den Ort reinragenden FFH – Fläche (Fläche 2 / 4) werden die Quartiermöglichkeiten deutlich erhöht. (allgemeine Vorsorge und Vermeidungsmaßnahmen)

Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Fledermäuse

Der Eingriffsbereich ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer, -Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Satzungsgebiet ebenfalls potentiell vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten. Sind Abrissarbeiten oder Dachausbauten geplant, ist eine fachgerechte Absuche auf Fledermäuse durchzuführen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Fischotter
Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Aktivitätsintensität aber gemieden werden ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Die potentiellen Laufwege (außerhalb der Ortslage) werden nicht beeinträchtigt.
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

Avifauna
Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.
Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:
Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Koloniebrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten").

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten
Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.
Da im Satzungsbereich Gebäude vorhanden sind, ist laut Flade[1] mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen.
In der näheren Umgebung ist auch mit Arten der Feldsölle wie Rohr,- Goldammer, Dorngrasmücke, Amsel ggf. Sumpfrohrsänger, Grauammer zu rechnen. Aufgrund des Fehlens an Dorngehölzen und der Nähe zum Ort sind Raubwürger und Neuntöter eher unwahrscheinlich.
Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das Störpotential Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter zu erwarten.
Aufgrund der Nähe zum Ort und des begrenzten Raumes sind Arten wie Heidelerche, Feldlerche, Heidelerche eher unwahrscheinlich.
Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet.
Der minimale artenschutzrechtliche Funktionsverlust wird jedoch durch die Anlage der Hecken mit dann ungestörterem Innenraum ausgeglichen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.
Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die keine hohe Bedeutung für Brutvogelarten (Gebäudenahe Gehölzlose Wiesen / Rasenfläche oder Nadelgehölze im Randbereich) besitzen.
Höhlenbäume und Bäume mit Quartierstrukturen (Rinde) sind im Satzungsbereich, aber nicht in den Ergänzungsflächen, vorhanden.
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.
Raumrelevante Arten
Horststandorte sind in 2.000m nicht verzeichnet.

[1] Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.
Rastflächen
Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de östlich der Ortschaft benannt (Bewertung der Rastgebietsfunktion: 3 (von 4 Stufen). Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden hier nicht erweitert.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen. Aufgrund der Höhlungen im alten Obstbaum ist bei einer Rodung der Artenschutz (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (z. B. Fledermäuse, Höhlenbrüter)) zu beachten
Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Sonstige Belange
Alternative Planungsmöglichkeiten
Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.
Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange
Die Nutzung einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot.

Verwendeten Quellen
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Artenmonitoring in M-V FFH-Gebiet DE 2343-306

7. Hinweise

Stellungnahme WEMAG AG vom 18.07.2014
Für alle Bau- du Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen der WEMAG AG ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen" zu beachten: Auszug Punkt 1.6

1.6 Abrundungs- / Ergänzungsatzungen

Konkrete Aussagen zum Versorgungskonzept möglicher Bebauungen bzw. Nutzungsänderungen sind erst möglich, wenn detaillierte Angaben zur räumlichen und zeitlichen Einordnung der Baumaßnahmen sowie zum elektrischen Leistungsbedarf vorliegen. Für die Erweiterung der Leitungsnetze sind im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung ggf. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

Stellungnahme Landkreis Nordwestmecklenburg vom 08.05.2014
Bei Erdaufschlüssen (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Bei konkreten Anhaltspunkten, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist unverzüglich der Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
Im Geltungsbereich befinden sich diverse Aufnahm- und Sicherungspunkte des Lagenetzes, die zu erhalten sind.

Klein Trebbow, 04.09.2014

GEMEINDE KLEIN TREBBOW • LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG • 3

Der Bürgermeister

FD Bauordnung/Planung
02. Okt. 2014
EINGANG

Bekanntmachung

Beschluss der Gemeinde Klein Trebbow

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Moorbrink nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Baugesetzbuch)

Die Gemeindevertretung Klein Trebbow hat am 03.09.2014 die Klarstellung und Ergänzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Moorbrink nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Die Satzung tritt mit Ablauf des **19.09.2014** in Kraft.

Jedermann kann die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Klein Trebbow nach § 34 Ansatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Moorbrink einschließlich der Begründung im Amt Lützow-Lübstorf, Zimmer 17 in 19209 Lützow, Dorfmitte 24 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Klein Trebbow, 04.09.2014

Lemke
Bürgermeister
Gemeinde Klein Trebbow

Verfahrensvermerk:

Ausgehängt am: 04.09.2014

Abzunehmen am: 20.09.2014

Abgenommen am: 20.09.2014