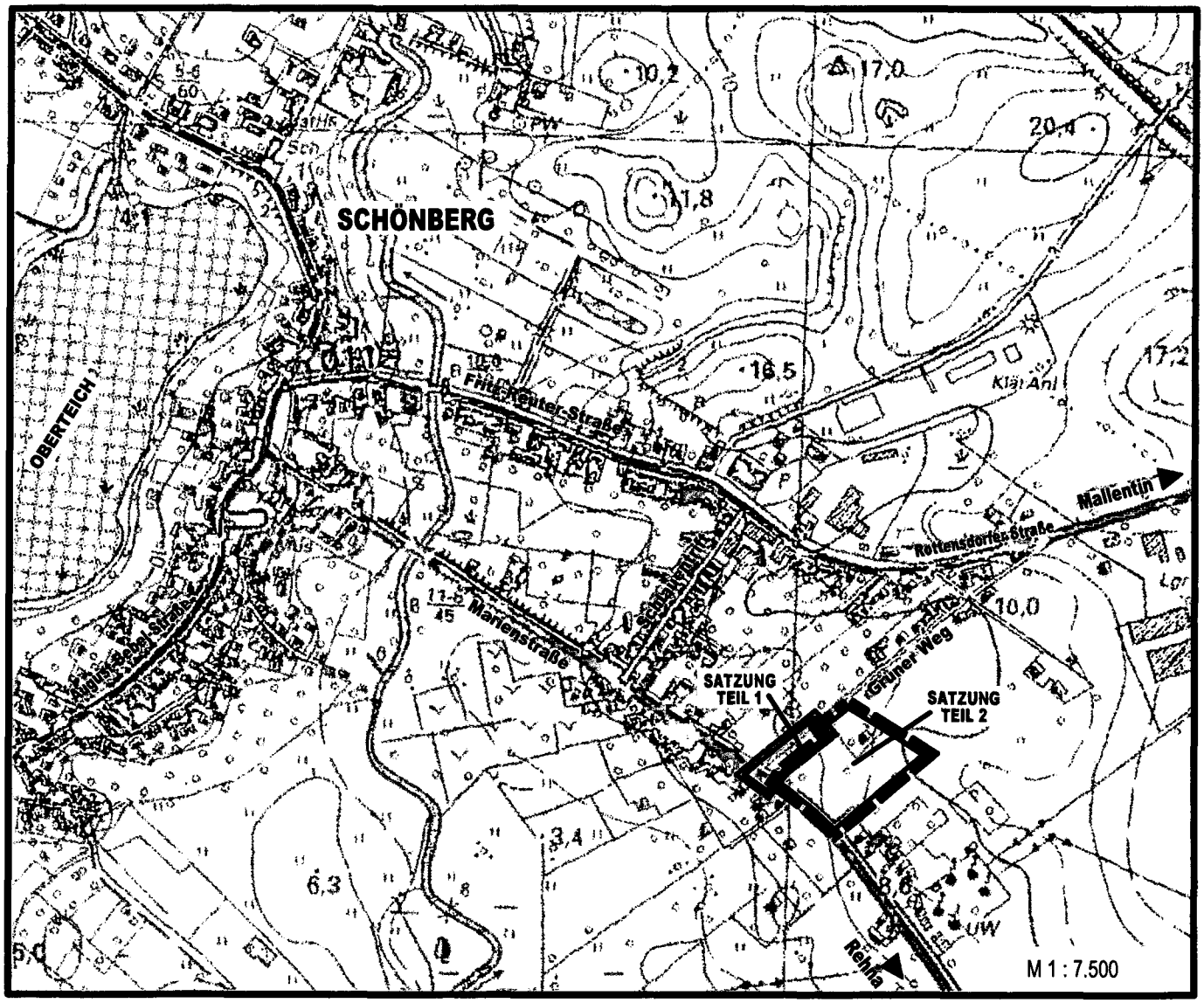
BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DEN BEREICH GRÜNER WEG / MARIENSTRAßE IN SCHÖNBERG SATZUNG - TEIL 2

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105- 0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. Mai 2012

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

ZUR SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DEN BEREICH GRÜNER WEG / MARIENSTRASSE IN SCHÖNBERG - SATZUNG – TEIL 2

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

		Seite
0.	**Vorbemerkung**	**2**
1.	**Allgemeines**	**2**
1.1	Allgemeine Aussagen zur Stadt Schönberg	2
1.2	Städtebauliche Struktur	2
1.3	Rechtsgrundlagen	3
2.	**Gründe für die Aufstellung der Satzung**	**3**
3.	**Einordnung in übergeordnete Planungen**	**5**
4.	**Lage des Satzungsgebietes und vorhandene Bestandsstrukturen**	**7**
5.	**Regelungsinhalt**	**8**
6.	**Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**	**12**
7.	**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**	**20**
8.	**Verkehrliche Erschließung**	**29**
9.	**Ver- und Entsorgung**	**30**
9.1	Wasserversorgung	30
9.2	Energieversorgung	31
9.3	Fernmeldeversorgung	33
9.4	Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser	33
9.5	Abwasserentsorgung - Schmutzwasser	36
9.6	Feuerlöschversorgung	37
9.7	Abfallwirtschaft	38
10.	**Immissionsschutz**	**38**
11.	**Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**	**39**
12.	**Billigung der Begründung**	**42**
13.	**Arbeitsvermerke**	**42**

0. Vorbemerkung

Die Stadt Schönberg stellt die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2 auf, um die Regelung der Neubebauung zu sichern. Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens haben sich nach Auswertung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen zum erneuten Entwurf veränderte Anforderungen an die Regelungsdichte für Vorgaben zur Bebauung ergeben. Die Gemeinde hat auf Festsetzungen zur planungsrechtlichen Regelung in Bezug auf Traufhöhen, Firsthöhen, Zahl der Vollgeschosse, Dachneigungen verzichtet. Dies ist im Rahmen der Abwägung vollzogen worden und wird in der Satzung berücksichtigt.

1. Allgemeines

1.1 Allgemeine Aussagen zur Stadt Schönberg

Die rund 38,07 km² große Stadt Schönberg liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin im Landkreis Nordwestmecklenburg. Zur Stadt Schönberg gehören die Ortsteile Groß Bünsdorf, Klein Bünsdorf, Kleinfeld, Malzow, Retelsdorf, Rupensdorf und Sabow.
Das Stadtgebiet Schönberg wird vom Amt Schönberger Land mit Sitz in Schönberg verwaltet.
Das Stadtgebiet ist dem mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck zuzuordnen. Die Stadt Schönberg bildet den Siedlungsachsenendpunkt der Achse Lübeck – Lockwisch – Schönberg.
Teile des Stadtgebietes liegen gemäß RROP (Regionalem Raumordnungsprogramm) in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.
Die Stadt Schönberg ist durch die Anbindung an die Bundesautobahn A 20 gut erreichbar und ein attraktiver Gewerbe- und Wohnstandort. Die Erreichbarkeit der Stadt Schönberg wird durch den guten Ausbauzustand der regionalen Straßenverkehrswege unterstützt.
Durch die Errichtung der Ortsumgehungsstraße (B 104) von Schönberg konnten Beeinträchtigungen durch Verkehr/ Verkehrslärm innerhalb der Stadt Schönberg reduziert werden. Die B 104 verbindet die Stadt Schönberg mit Schleswig-Holstein bzw. dem Großraum Lübeck sowie in südöstlicher Richtung mit der Landeshauptstadt Schwerin
Die Anbindung der Stadt Schönberg an das Bahnnetz mit ihrer Lage an der DB AG Strecke 150 Lübeck-Schwerin ist als gut zu bezeichnen. Langfristig sollte die Anbindung in Richtung Lübeck noch intensiver genutzt werden.

1.2 Städtebauliche Struktur von Schönberg

Innerhalb der Stadt Schönberg ist der Altstadtbereich in seiner gewachsenen historischen Struktur erhalten und kaum durch Neubebauung verändert worden. Lediglich nördlich der Bahnlinie (Am Palmberg) wurden mehrgeschossige Wohngebäude errichtet.
Die historische Aufteilung der verschiedenen Stadtquartiere (alter Amtsbezirk, Siedlung Tappenhagen, Handwerker- und Ackerbürgersiedlung im Westen der Stadt) ist im Stadtgrundriss noch gut zu erkennen. Gewerbebereiche sind um den Bahnhof sowie an den Ortseingängen entstanden. Hierzu zählen das Möbelwerk am Palmberg

und landwirtschaftliche Betriebe an der Domäne und am östlichen Stadtausgang.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung der Stadt Schönberg liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

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

2. Gründe für die Aufstellung der Satzung

Die Stadt Schönberg hat für einen Bereich am Grünen Weg bereits die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 1 aufgestellt. Ursprünglich wurden in diesem Aufstellungsverfahren auch Flächen der hier nun vorliegenden Satzung – Teil 2 betrachtet. Aufgrund der Auswertung der damaligen Stellungnahmen und der daraus erforderlichen Abstimmungen zu unten genannten Belangen wurde nur noch ein Teil, Teil 1 der Satzung, weiter betrachtet. Das Aufstellungsverfahren für die Satzung – Teil 1 wurde zum Abschluss gebracht und die Satzung – Teil 1 zur Rechtkraft geführt.

Für das Satzungsgebiet war es das Ziel der Stadt, das Verfahren nach Klärung und Abstimmung zu offenen planungsrelevante Sachverhalten bzw. Belangen fortzuführen. Die Klärung offener Punkte ist erfolgt und nunmehr stellt die Stadt Schönberg die Satzung über die Ergänzung des im

Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2 auf.

Der Geltungsbereich der Satzung bezieht sich auf Außenbereichsgrundstücke, die zur Ergänzung der Ortslage (auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) einbezogen werden.
Die Stadt Schönberg stellt die Satzung auf, um eine ergänzende Bebauung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich hin auf bisher noch nicht planungsrechtlich bestimmten Flächen zuzulassen.

Es soll eine satzungsrechtlich bestimmte Grundlage für die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg für den Bereich Grüner Weg/Marienstraße auch in Ergänzung der Satzung – Teil 1 geschaffen werden. Mit dem Teil 1 der Satzung wurden Flächen unmittelbar am Grünen Weg betrachtet.

Die betroffenen Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes sind für eine verdichtende Bebauung aus städtebaulicher und erschließungstechnischer Sicht geeignet.

Voraussetzungen für die Bebauung im Satzungsgebiet werden durch die Sicherung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geschaffen (die Wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.)

Mit der Satzung der Stadt Schönberg wird eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für Verwaltung und Behörden geschaffen.

Zur satzungsrechtlichen Bestimmtheit werden einzelne Festsetzungen in die Satzung aufgenommen. Neben der Bereitstellung von Baugrundstücken für eine Wohnbebauung, wird durch die ergänzende Bebauung eine Arrondierung des Ortsbildes in diesem Bereich von Schönberg erzielt. Die städtebauliche Struktur des Bereiches wird ortsangepasst ergänzt. Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird nach Auswertung des Beteiligungs- und Stellungnahmeverfahrens verzichtet.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind gegeben.

Die innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung einbezogenen Flächen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt. Es handelt sich lediglich um eine Schließung der bereits vorgeprägten straßenbegleitenden Bebauung. Die Stadt hat sich im Zuge der Abwägung mit diesen Belangen nochmals auseinandergesetzt. Es soll eine straßenbegleitende Bebauung erfolgen, wie sie in der Umgebung ortstypisch ist. Innerhalb des Bereiches ist die Bebauung vorgesehen, die sich nach Art und Maß baulicher Nutzung einfügt.

Nach Berücksichtigung der Lage des Gebietes in der Stadt ist davon auszugehen, dass Vorhaben, die der Durchführung einer Umweltprüfung bedürfen, nicht in Betracht kommen. Dafür sind einerseits die vorhandenen Grundstücksgrößen und andererseits die städtebauliche Vorprägung im Bestand sowie die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht geeignet.

Vorhaben, die einer UVP bedürfen, sind unter Berücksichtigung des Aufstellungsverfahrens nicht zulässig.

Es liegen keine Anhaltspunkte für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgebiete vor. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind nicht zu befürchten. Flächen des Satzungsgebietes liegen nicht im Schutzgebiet.

Somit sind die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gegeben.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

Das Stadtgebiet Schönberg liegt entsprechend **Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (vom 30.05.2005)

- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
- im Vorbehaltsgebiet bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Teile dieser Bereiche insbesondere an der Maurine gehören zum FFH-Gebiet,
- im Vorranggebiet Naturschutz und Landschafspflege auf Gewässern, für Bereiche westlich von Schönberg.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg** (vom 09.12.1996) soll die übergeordneten Grundsätze und Ziele des Landes M-V für die Region Westmecklenburg konkretisieren und vertiefen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg wird die Stadt Schönberg im System der zentralen Orte als Unterzentrum im mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck eingestuft. Die Stadt Schönberg befindet sich sowohl auf der überregionalen Achse Kiel - Schwerin bzw. Rostock als auch Hamburg - Rostock bzw. Schwerin.

Als Achsenendpunkt der Siedlungsachse Lübeck-Herrnburg/ Lüdersdorf-Lockwisch-Schönberg soll die Stadt Schönberg Entwicklungsimpulse in die angrenzenden schwachstrukturierten Ländlichen Räume geben. Für den Ordnungsraum Lübeck ist die schnelle Angleichung der unterschiedlichen Lebensbedingungen zwischen den beiden Bundesländern durch Maßnahmen der Bauflächenerschließung und der infrastrukturellen Entwicklung zu unterstützen. Die Siedlungsachse ist bei Rupensdorf durch eine Grünzäsur unterbrochen.

Die Siedlungsentwicklung ist in den Ordnungsräumen auf die Zentralen Orte und die festgelegten Siedlungsschwerpunkte über den eigenen Bedarf hinaus ausgerichtet - insbesondere für eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen, größeren Gewerbegebieten und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Damit soll eine Zersiedlung des Umlandes sowie eine ringförmige Ausdehnung verhindert werden.

Unterzentren wie Schönberg dienen der angemessenen Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs.

Teile des Stadtgebietes werden im RROP als Vorrang- bzw. als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaftspflege, zur Trinkwassersicherung sowie als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Naturschutzgebiet (NSG) ist im Norden ausgewiesen. Einzelne Gebiete sind als Waldflächen markiert.

Die B 104 wird im Programm als überregionale Straßenverbindung mit einer geplanten Ortsumgehung (vordringlicher Bedarf) im Norden Schönbergs dargestellt (diese ist bereits realisiert). Südlich verläuft im Programm die geplante Bundesautobahn BAB A 20 (diese ist bereits realisiert). Die Stadt wird von drei regional bedeutsamen (B 104, Landstraßen L 01 und L 011) Straßenverbindungen erschlossen. Schönberg ist über die Strecken Hamburg / Kiel - Lübeck - Berlin / Rostock an das überörtliche Schienennetz angebunden.

Schönberg befindet sich im Einzugsbereich des Regionalflughafens Lübeck mit entsprechenden Bauschutzbereichen.

Im Norden wird Schönberg von einer Ferngas-Hochdruckleitung sowie im Osten von einer 110 kV- Leitung tangiert. Südöstlich des Stadtgebietes ist ein Eignungsraum für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Schönberg ist der Satzungsbereich als Gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die Ziele der baulichen Entwicklung für den Bereich der Satzung stimmen somit mit den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) überein.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme vom 11.01.2011 wurde mitgeteilt, dass die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist. Dies wird in den Verfahrensunterlagen entsprechend dokumentiert.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mitgeteilt:
„Die Stadt Schönberg befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP (seinerzeit in Aufstellung) liegt das Stadtgebiet im Stadt-Umland-Raum Lübeck, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
Bis zum 30.06.2010 konnten in der Stadt Schönberg 4.390 Einwohner registriert werden.
Die Stadt Schönberg ist im RREP WM (seinerzeit in Aufstellung) als Grundzentrum eingestuft worden. Demzufolge ist es der Stadt Schönberg möglich, unter Einbeziehung der Erfordernisse der Siedlungsstruktur, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen (vgl. Pkt. 4.1 (3) RREP WM (seinerzeit in Aufstellung)).
Aus den Planungsunterlagen wird ersichtlich, dass die vorhandene Siedlungsstruktur aufgenommen und kleinteilig ergänzt werden soll. Die Stadt Schönberg möchte demzufolge die straßenbegleitende Bebauung fortsetzen (vgl. Pkt. 4.2 (1) RREP WM (seinerzeit in Aufstellung)).
Durch die Umsetzung der Satzung ist es der Stadt Schönberg möglich, den Bürgern Wohnstandorte im Stadtgebiet anzubieten, die unterschiedlichste

Ansprüche (innerstädtisch bis wie hier vorliegend ländlich geprägt) erfüllen können.
Raumordnerische Belange stehen der Ergänzungssatzung „ Grüner Weg/Marienstraße - Teil 2" nicht entgegen."

Im Rahmen ihrer Stellungnahme zur Satzung - Teil 1 regt das Amt für Raumordnung und Landesplanung an, dass eine Überprüfung des Charakters des Gebietes vorgenommen wird. Die Flächen des Satzungsgebietes sind Teil einer Gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan. Unabhängig vom Aufstellungsverfahren der Satzung wird die Stadt Schönberg bei einer zukünftigen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes, die Darstellung zur Art der baulichen Nutzung überprüfen.

4. Lage des Satzungsgebietes und vorhandene Bestandsstrukturen

Naturräumliche Einordnung und Geologie
Das Stadtgebiet gehört zur naturräumlichen Einheit der „Mecklenburgischen Seenplatte". Begrenzt durch zwei Endmoränenzüge im Norden und im Süden erstreckt sich die "Mecklenburgische Seenplatte" in einer Breite von 25-30 km von Ratzeburg bis zur Oder nach Angermünde. Das bis zu 80 m aufragende Hügelland wird vor allem durch die große Anzahl an Seen (Ratzeburger See, Schweriner Seen, Müritzsee) geprägt.
Kleinräumiger ist das Stadtgebiet dem „Westlichen Hügelland mit Stepenitz und Radegast" zuzuordnen. Charakteristisch sind flachkuppige Jungmoränenlandschaften mit tief eingeschnittenen Flusstälern, wie z.B. der Stepenitz und der Maurine.

Geologie
Das Stadtgebiet wird von Ablagerungen der Weichsel-Eiszeit, der letzten und für die heutige Formgebung bedeutsamsten der pleistozänen Eiszeiten, geprägt. Auch während dieser Eiszeit gab es mehrere Vorstoß- und Rückzugsphasen der Gletscher, die heute durch mehr oder weniger wallartig ausgebildete Endmoränenzüge dokumentiert werden. Schönberg liegt zwischen den Endmoränenzügen des Pommerschen Stadiums (Linie Wismar- Dassow) im Norden und des älteren Frankfurter Stadiums (Linie Ratzeburg-Schwerin) im Süden.
Zwischen den Endmoränenzügen steht großflächig die Grundmoräne an der Oberfläche an. Dabei handelt es sich um im Gletscher mitgeführtes Material, wie z.B. Findlinge, aber auch Sand, Ton, Lehm, Kies etc., das beim Abtauen des Eises abgelagert wurde. Die als Geschiebemergel bezeichneten Ablagerungen (hauptsächlich lehmige Sande) bilden im Norden des Stadtgebietes die bis zu 40 m mächtigen Höhenrücken. Im Nordwesten sind auch Geschiebemergel der südlichen Ausläufer der Endmoräne vorhanden.
Auf den Hochflächen sind immer wieder kleine vertorfte abflusslose Senken (Sölle) zu finden. Diese eiszeitlichen Hohlformen sind durch das Abschmelzen vom Gletscher isolierter Eisblöcke entstanden. Zum Teil sind sie inzwischen verlandet, z.T. wurden sie aber auch als Viehtränke offengehalten. Von den Söllen schwer zu unterscheiden sind die vom Menschen angelegten Mergelgruben.
Die hügelige Grundmoränenlandschaft wird durch eine weite Talniederung unterbrochen, die von der Maurine durchflossen wird und in der auch die

Stadt Schönberg liegt. Hier war während der Eiszeit ein Staubecken vorhanden, in dem sich die von Norden kommenden Schmelzwasser sammelten, um dann in westlicher Richtung zur Trave (damals ebenfalls ein Staubecken) zu fließen. Somit war die Schönberger Senke eine Seitenbucht des Lübecker Staubeckens. Ein Relikt dieser glazialen Schmelzwasserrinne, die der Linie des Rupensdorfer Baches folgt, stellt der Oberteich dar. Neben Tonen kamen im Schönberger Staubecken auch aus der Grundmoräne ausgeschlämmte und von den Schmelzwassern transportierte Sande zur Ablagerung, auf denen die Altstadt errichtet wurde.

Das Satzungsgebiet befindet sich im Osten der Ortslage von Schönberg, im Ortseingangsbereich an der (alten B 104), Marienstraße.
Das Satzungsgebiet wird begrenzt:

- im Süden durch die Marienstraße,
- im Westen und Norden durch den Grünen Weg bzw. Grundstücke mit Wohnbebauung am Grünen Weg,
- im Osten und Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie durch Grundstücksflächen der vorhandenen Wohnbebauung.

Das nördliche Ende des Grünen Weges liegt auf einer Höhe von rund 10 m ü.HN. Nach Westen hin fällt das Gelände auf rund 2,50 m ü.HN an der Maurine ab. Die Maurine liegt westlich der Marienstraße in einer Entfernung von 300 bis 500 m.
Das Satzungsgebiet wird durch die Marienstraße (OVL) und den Grünen Weg (OVL) erschlossen. Geprägt wird das Gebiet durch intensive Grünlandnutzung (GIM).
Das städtebauliche Bild des angrenzenden Bereiches wird überwiegend durch eingeschossige Bebauung im Grünen Weg (OER) und durch ein- und zweigeschossige Bebauung in der Marienstraße (OER) geformt.
Bei den vorhandenen Wohngebäuden handelt es sich um Gebäude in offener Bauweise als Einzel und Doppelhäuser. Es treten unterschiedliche Dachformen vom Typ Sattel- und Krüppelwalmdach auf. Die Gebäude sind überwiegend giebel-, aber auch traufständig angeordnet. Die älteren Gebäude sind grenzständig am Geh- und Radweg (OVF) an der Marienstraße sowie an der Mischverkehrsfläche am Grünen Weg errichtet. Die jüngeren Wohngebäude sind innerhalb der Grundstücksflächen von der Verkehrsfläche weiter zurück gesetzt.
Im Bereich der bestehenden Wohnbebauung werden die Gründstücke gärtnerisch (PGN) genutzt. Einige Obstgehölze als Halbstamm sind in diesem Bereich vorhanden. Die Grundstücke werden durch Zäune oder Hecken eingefriedet.
Die Flächen, die für eine ergänzende Bebauung einbezogen werden, liegen höhenmäßig im Verhältnis zu den Erschließungsflächen, gemischte Verkehrsfläche im Grünen Weg und Geh- und Radweg in der Marienstraße, niedriger.
Innerhalb des Satzungsbereiches sind Gräben (FGY) vorhanden, die nur zeitweilig wasserführend sind und die Entwässerung des Gebietes sicherstellen.
Die vorhandenen Grünlandflächen (GIM) werden intensiv beweidet. Auf diesen Flächen befinden sich einige Großgehölze (teilweise §18 NatSchAG M-V, BBJ). Neben der Gemeinen Esche sind Birke, Fichte, Lärche, Weide und eine Eiche vorhanden.
Entlang der Marienstraße befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Lindenallee (BAG).

5. Regelungsinhalt

Die Stadt Schönberg will mit der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2 für planungsrechtlich bisher nicht geregelte Flächen eines Teils der Stadt Schönberg eine eindeutige Rechtsgrundlage für die ergänzende Neubebauung schaffen.

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes umfasst eine Größe von etwa 1,09 ha. Dabei ergibt sich für die Bereiche des Satzungsgebietes folgende Flächenverteilung:

Nutzung	**Fläche**
TB 1: Einbezogene Fläche davon ▪ innerhalb Baugrenze: 500 m² ▪ als GFLR: 125 m²	3.360 m²
TB 2: Einbezogene Fläche davon ▪ innerhalb Baugrenze: 1.055 m² ▪ als GFLR: 275 m²	4.035 m²
Maßnahmenfläche davon ▪ als GFLR: 315 m²	3.540 m²
Summe Geltungsbereich	**10.935 m²**

Innerhalb der Satzung werden festgesetzt:
- Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Ergänzungsflächen,
- Maßnahmenflächen,
- Baugrenzen zur Festsetzung der überbaubaren Flächen,
- Festsetzung von Zufahrten.

Die Stadt Schönberg nimmt entsprechend Regelungsinhalt für Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nur einige wenige Festsetzungen für Vorhaben in die Satzung auf.

Die Stadt Schönberg hat sich mit den Inhalten der Stellungnahme des Landkreises vom 31.01.2011 beschäftigt. Dort wurden Hinweise unterbreitet, den Umfang und die Festsetzungsdichte zu reduzieren. Eine Überprüfung der Regelungsdichte der Festsetzungsinhalte ist erfolgt. Die städtebauliche Umgebung ist hinreichend geprägt, so dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen von der Umgebung entsprechend bestimmen lassen. Die Stadt Schönberg hat sich nach der Beteiligung mit dem erneuten Entwurf (Beteiligung betroffener Behörden und Träger öffentlicher Belange) entschieden, auf weitere Festsetzungen zu verzichten. Auf planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf die Traufhöhe, die Definition der Traufhöhe, die Zahl der Geschosse, die Dachneigung und Festlegungen für Pultdächer wird verzichtet. Solche Festsetzungen werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebung nicht als erforderlich angesehen. Den Stellungnahmen des Landkreises wird somit gefolgt. Es wird durch die Stadt klargestellt, dass die Obergrenzen vorhandener Bebauung nicht überschritten werden dürfen und ansonsten Art und Maß für die Bebauung

durch die Umgebung hinreichend geregelt sind. Dies betrifft sowohl Trauf- als auch Firsthöhen und die Zahl der Vollgeschosse. Für die Dachneigung ist eine Regelung nicht notwendig, zumal Pultdächer im Zuge von Solargewinnung ohnehin denkbar wären. Deshalb wird die Festsetzungsdichte reduziert. Für den Bereich der Marienstraße ist eine zweigeschossige Bebauung typisch. Für den Bereich des Grünen Weges ist eine eingeschossige Bebauung typisch. Somit werden nur noch einzelne Festsetzungen getroffen.

Zulässigkeit von Vorhaben
Die Errichtung von Wohngebäuden ist gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zulässig.

Mit dieser Festsetzung zur Zulässigkeit von Vorhaben ist dargestellt, dass die Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist. Die Festsetzungen sind nicht ausschließlich auf Wohngebäude geregelt. Somit sind auch andere der Eigenart des Gebietes entsprechende bauliche Anlagen zulässig und keine unzulässige Einschränkung/unzumutbare Einschränkung für Grundstückseigentümer erfolgt. Ein Einfügen nach der Art baulicher Nutzung ist zu gewähren.

Planungsrechtliche Festsetzungen
Auf umfassende planungsrechtliche Festsetzungen, siehe in der Begründung zuvor, wird verzichtet. Aus der Wahrnehmung der städtebaulichen Umgebung und der Vorgabe der städtebaulichen Umgebung wird dies nicht als erforderlich angesehen. Angaben zum Art und Maß der baulichen Nutzung sind nicht notwendig. Die Bebauung in der Marienstraße ist durch eine zweigeschossige Bebauung vorgeprägt. Am Grünen Weg ist eine eingeschossige Bebauung prägend.
Auf Festsetzungen zum Maß der Nutzung wird somit vollständig verzichtet. Die Vorgabe in den Festsetzungen ergibt, dass Wohngebäude zulässig sind. Dies schließt nicht aus, dass auch andere Nutzungen nach § 34 BauGB zulässig sind. Hierbei sind die Anforderungen nach § 15 Baunutzungsverordnung zu beachten. Hinsichtlich des Maßes der Nutzung wird auf die Umgebung orientiert. Die vorhandenen Höhen von Gebäuden, die als Obergrenze in der Örtlichkeit vorhanden sind, dürfen aus Sicht der Stadt Schönberg nicht überschritten werden. Nur so kann aus Sicht der Stadt Schönberg das Einfügungsgebot umgesetzt werden.
Die Stadt Schönberg geht somit auf die Anforderungen des Gesetzgebers in Bezug auf die Regelung nach § 34 BauGB ein. Für die Anwendung der Zulässigkeitsregeln für den nicht beplanten Innenbereich bleibt nach § 34 BauGB somit ausreichend Spielraum.
Die überbaubaren Flächen für Hauptnutzungen bleiben erhalten. Damit wird weiterhin Einflussnahme auf die Bauflucht und die Lage von Baukörpern genommen. Eine weitergehende Regelung ist aus Sicht der Stadt Schönberg nicht notwendig.
Für das Maß der Bebauung an der Ecke Marienstraße/Grüner Weg ist eine Ausnahmesituation vorhanden; diese wird nicht weiter kommentiert und geregelt. Ein Erfordernis hierzu wird nicht gesehen.

Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensive Obstwiese zu entwickeln. Auf den Flächen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des

Mahdgutes vorzunehmen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Flächen sind jeweils grundstücksbezogen zuzuordnen. Die jeweils an die bebaubaren Grundstücksflächen anschließenden Grünflächen sind die zugeordneten Flächen für Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe auf den zugehörigen überbaubaren Grundstücksflächen.
Es ist je angefangener 100 m² Wiesenfläche ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum alter Sorten: Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel", Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke", Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche", in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, zu pflanzen. Die Obstbäume und die vorhandenen geschützten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Stadt Schönberg hat eine Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den Eingriffsgrundstücken vorgenommen. Dadurch kann übersichtlich die Ausgleichsforderung gesichert und zugeordnet werden.
Durch Festsetzungen im Teil Text - Inhaltliche Festsetzungen und die Übernahme im Plan ist eine eindeutige Zuordnung der Eingriffsgrundstücke und der zugehörigen Ausgleichsflächen gegeben. Die Grundstücke und die zugeordneten Ausgleichsflächen sind jeweils eindeutig geregelt und zugeordnet.

Zufahrten - Zufahrten sind nur an den festgesetzten Grundstückszufahrten zulässig. Die Breite der Zufahrten darf maximal 5 m betragen. Die Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen. Abgrabungen im Wurzelschutzbereich (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe + 1,5 m) von Bäumen an der Landestraße sind unzulässig.

Im Stellungnahmeverfahren sind Anforderungen durch die untere Naturschutzbehörde in Bezug auf die Lage der Zufahrten vorgetragen worden. Diese Anforderungen werden durch Festsetzung der konkreten Zufahrten berücksichtigt. Darüber hinaus wird darauf eingegangen, dass die Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen sind und im Kronentraufbereich an der Landesstraße Abgrabungen unzulässig sind. Dies ist im Bauantragsverfahren entsprechend zu regeln. Die Festsetzung wird getroffen, um entsprechend Maßnahmen zum Baumschutz vorzusehen.

Die an das Satzungsgebiet angrenzenden Flächen sind von einer Wohnnutzung geprägt. Eine weitere Präzisierung zur künftigen Nutzung innerhalb des Satzungsgebietes wird aus Sicht der Stadt daher nicht als erforderlich erachtet.

Auf die Festsetzung zur Ausrichtung der Gebäude zur Erschließungsstraße wird aus Sicht der Stadt im Satzungsgebiet verzichtet, da die Umgebung mit der straßenbegleitenden Bebauung hinreichend geprägt ist.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist unter Punkt 6. Bestandteil dieser Begründung.

6. Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Grundlagen für die Bilanzierung

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V ist die Errichtung 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.

Bestandsbewertung für Teil 1 und Teil 2 der Satzung

Der Bestand wurde unter Punkt 4 der Begründung erläutert. Für die im Satzungsgebiet enthaltenen Biotoptypen wird im Folgenden eine Bewertung vorgenommen. Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die 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.

TABELLE 1 - Biotopwerteinstufung

Biotop-Nr.	Biotoptyp		Regeneration	Rote Liste	Status
2.5.1	Geschlossene Allee	BAG	3	2	§19
4.5.4	Graben , trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung	FGY	-	-	
4.5.6	Verrohrter Graben	FGR	-	-	
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	GIM	-	1	
13.8.3	Nutzgarten	PGN	-		
14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	OER	-		
14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	OVU	-		
14.7.5	Straße	OVL	-		

Je nach konkretem Einzelfall lässt sich der Wert nachvollziehbar auf die konkrete qualitative Ausprägung der Werte und Funktionen ausrichten. Die Kompensationswertzahl weist eine Bemessungsspanne auf. In der nachfolgenden Tabelle ist die Zuordnung der Kompensationswertzahl zu den Werteinstufungen dargestellt.

TABELLE 2

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	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

TABELLE 3

Biotop-Nr.	**Biotoptyp**	**Werteinstufung**	**Kompensationswertzahl**
4.5.4	Graben , trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung	-	0,5
4.5.6	Verrohrter Graben	-	0,3
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1
13.8.3	Nutzgarten	-	0,5
14.4.3	Verdichtetes Einzel- bzw. Reihenhausgebiet	-	0
14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	-	0
14.7.5	Straße	-	0

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet TABELLE 2, 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. Für die Einzelgehölze und Alleen erfolgt bei Notwendigkeit eine gesonderte Betrachtung.

Bei den versiegelten Flächen (OER, OVU, OVL) wurde grundsätzlich die Wertzahl 0 festgelegt. Diese Flächen können kaum noch ökologische Funktionen übernehmen. Nur wenigen Pflanzen und Tieren bieten sie einen Lebensraum.

Für die verrohrten Grabenbereiche wird ein Kompensationswert von 0,3 gewählt, weil hier die Überdeckung mit Rasen oder Grünland noch naturräumlichen Funktionen übernimmt.

Einen oberen Kompensationswert von 0,9 erhalten die nicht verrohrten Grabenabschnitte (FGY). Die Nutzung dieser Flächen ist gleichartig zur Grünlandnutzung. Dementsprechend ist auch die Artenausstattung.

Im Bereich der unversiegelten Flächen bebauter Grundstücke liegt eine Nutzung als Gartenfläche vor (PGN). Diese erhalten eine Kompensationswertzahl von 0,5, weil diese Bereiche durch Obst- und Ziergehölze sowie durch Hecken eine höhere Struktur und ökologische Vielfalt aufweisen.

Der überwiegende Anteil der einbezogenen Flächen des Gebietes wird als Grünland (GIM) intensiv bewirtschaftet. Selbst in Randbereichen sind kaum Sukzessionstendenzen erkennbar. Für die Grünlandflächen wird ein Kompensationswert von 1 gewählt.

Ausgangsdaten/Bilanzierung

Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Innerhalb des Satzungsbereiches kommt es durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zu einer Bebauung von unversiegelten Flächen. Die Bebauung erfolgt jeweils einzeilig entlang der Marienstraße und entlang des Grünen Weges.
Es ist vorgesehen, dass im Teilbereich 1 der Satzung 3.360 m² und im Teilbereich 2 der Satzung 4.035 m² einbezogen werden. Durch die Einbeziehung werden fast ausschließlich Grünlandbereiche für die Neubebauung beansprucht. Für diese Flächen wird von einem maximalen Versiegelungsgrad in Höhe von 0,3 ausgegangen.

Weiterhin bemisst sich der Eingriff an wesentlichen Änderungen der Nutzung von Flächen. Bei den entstehenden Grundstücken ist davon auszugehen, dass die unversiegelten Flächenanteile im weiteren als Grünfläche (Gartenland-Kompensationswert=0,5) genutzt werden. Sind von der Umnutzung Biotoptypen mit einem höheren Kompensationswert (>= 0,6) betroffen, ist dieser Eingriff entsprechend zu bilanzieren.

Die vorhandenen Einzelbäume, insbesondere die nach § 18 und § 19 NatSchAG geschützten Einzelbäume, sollen erhalten bleiben. Für die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume wird durch die Lage auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen bzw. im Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Beeinträchtigung bzw. Versiegelung weitestgehend ausgeschlossen. Alle Handlungen, die zur Zerstörung Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung der nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume führen können, sind verboten. Versiegelungen im Wurzelschutzbereich (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe + 1,5 m) sind unzulässig. Um Beeinträchtigungen an der geschützten Allee in der Marienstraße zu verhindern, sind die Zufahrten teilversiegelt auszubilden und außerhalb des Kronentraufbereiches sowie entsprechend der Darstellungen des Lageplanes herzustellen. Die Zufahrten

sind mit einer maximalen Breite von 5,0 m herzustellen. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeingültigen Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" sowie RAS- LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren" sind zu beachten.

Unter Berücksichtigung des Abstandes zwischen den Alleebäumen und den vorhandenen Versiegelungen und Teilversiegelungen wird davon ausgegangen, dass die Herstellung der geplanten Zufahrten im Bereich der Marienstraße ohne eine Beeinträchtigung der Alleebäume erfolgt. Es ist deshalb vorgesehen, dass die jeweiligen Zufahrten im Bereich der südöstlichen Grundstückgrenze erfolgen. Entsprechende Darstellungen wurden im Lageplan vorgenommen. Weiterhin sind die Zufahrten teilversiegelt auszubilden und außerhalb des Kronentraufbereiches herzustellen.

Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Satzungsgebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung" zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Satzung 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.) Bereiche innerhalb der einbezogenen Flächen mit Nutzungsänderungen
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Ausgespart hiervon sind Gartenbereiche und wertniedere Biotoptypen. Eine Wertverschlechterung erfolgt in diesem Fall nicht.

Wirkzone 1

Weitere Wertbiotope sind nicht vorhanden.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Das Satzungsgebiet liegt im Siedlungsraum von Schönberg. Es wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 angenommen.
Dies entspricht einem Korrekturfaktor K1 von x 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Eingriffsbewertung und Bewertung des Kompensationsbedarfs

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (m²)	Kompensations-erfordernis	Zuschlag Versiegelung	Korrekturfaktor für Freiraum-beein-trächtigungsgrad	Flächen-äquivalent für Kompensation
Teilbereich 1 der Satzung					
Grünlandflächen	1.008	1,0	0,5	0,75	1.134
Teilbereich 2 der Satzung					
Grünlandflächen	1.160	1	0,5	0,75	1.305
Gräben	50	0,9	0,5	0,75	53
Gesamtfläche:	**2.218**			**Eingriff:**	**2.492**

Aufgrund der möglichen Vollversiegelung erhöht sich die Kompensationswertzahl um 0,5 (Tabelle 2). Für die Betrachtung des Eingriffs werden nur die einbezogenen Flächen herangezogen. Es wird eine maximale Versiegelung von 30% angenommen.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenver-brauch (m²)	Komensations-erfordernis	Korrektur-faktor für Freiraum-beeinträchtigungsgrad	Flächen-äquivalent für Kompensation
Teilbereich 1 der Satzung				
Grünlandflächen	2.353	1-0,5	0,75	882
Teilbereich 2 der Satzung				
Grünlandflächen	2.620	1-0,5	0,75	983
Gräben	120	0,9-0,5	0,75	36
Gesamtfläche:	**5.093**		**Eingriff:**	**1.901**

Die unversiegelten Grundstücksbereiche werden sich als Gartenflächen (Kompensationswert 0,5) entwickeln. Bewertet wird der Verlust der Grünlandflächen und der Grabenbereich. Hier entstehen Gartenflächen die intensiv genutzt werden. Da die späteren Gartenflächen wichtige Funktionen des Naturhaushaltes übernehmen, erfolgt eine Berücksichtigung der verbleibenden Funktionen als Eingriffsminimierung. In der Tabelle wurde deshalb der Kompensationswert um den späteren Wert der Gartenflächen verringert.

Biotopbeeinträchtigung
Innerhalb der Wirkzone 1 sind keine Wertbiotope mit einer Wertstufe von >= 2 vorhanden

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen
Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen
Entfällt- weil Arten mit großen Raumansprüchen sowie Vorkommen gefährdete Tierpopulationen für das Satzungsgebiet nicht bekannt sind.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen
Entfällt- abiotische Funktions- und Wertelemente mit besonderer Bedeutung sind für das Satzungsgebiet nicht bekannt bzw. werden aufgrund der Siedlungslage nicht erwartet.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes
Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Ortslage von Schönberg. Die Ziele der Satzung berücksichtigen die städtebaulichen Gegebenheiten. Die vorhandenen Gehölze binden die Gebäude in die Landschaft ein. Hinsichtlich des Landschaftsbildes entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Einbezogener Bereich	Vollver-siegelung in m² KFÄ	Biotop-verlust in m² KFÄ	Beein-trächtigung in m² KFÄ	Gesamt-eingriff in m² KFÄ
Teilbereich 1	1.134	882	0	**2.016**
Teilbereich 2	1.358	1.019	0	**2.377**

Der resultierende Eingriffswert beträgt 4.393 m² (für den Teilbereich 1 der Satzung 2.016 m² KFÄ und für den Teilbereich 2 der Satzung 2.377 m²) Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ).

Kompensationsmaßnahme
Auf den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von natur und Landschaft festgesetzten Flächen des Flurstücks 342, der Flur 1 in der Gemarkung Schönberg ist eine extensiv genutzte bzw. gepflegt Obstwiese anzulegen. Auf den Flächen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr unter Abtransport des Mahdgutes vorzunehmen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
Es ist je angefangener 100 m² Wiesenfläche ein einheimischer und standortgerechter Obstbaum alter Sorten: Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel", Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke", Kirsche (Prunus), z.B. „Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche", in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, zu pflanzen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme wird rechtsverbindlich gesichert.

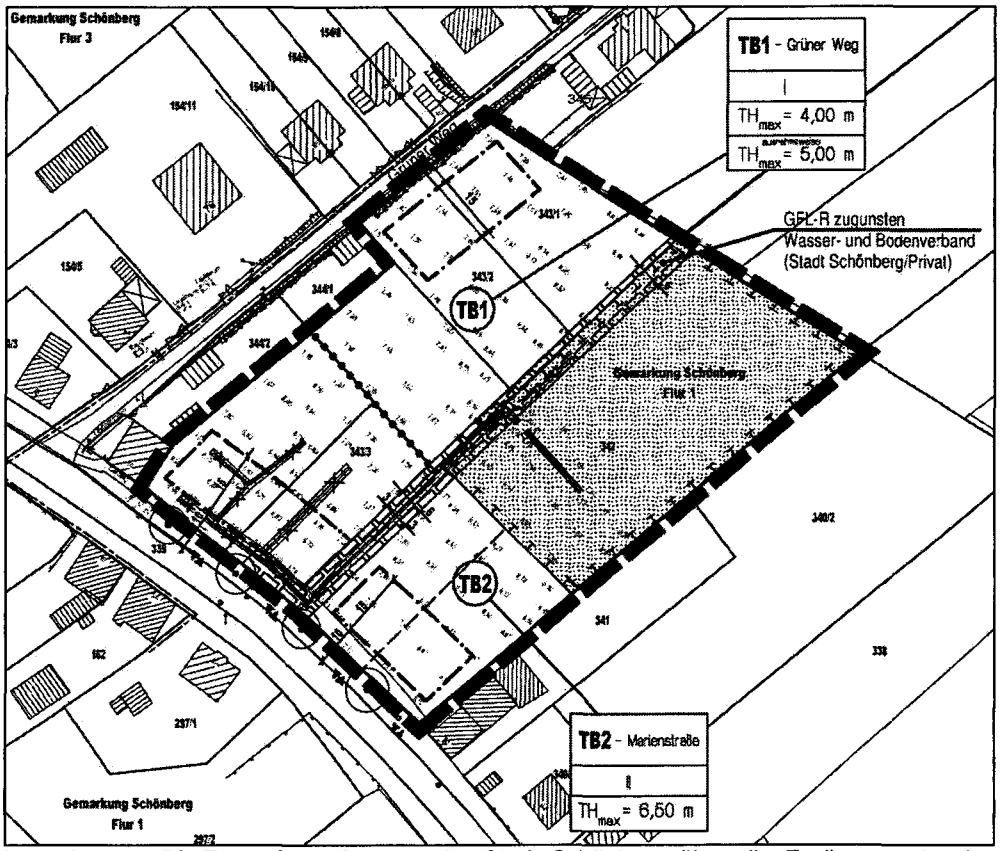
Mit der Maßnahme werden 3.540 m² intensiv genutzte Grünlandfläche extensiviert und durch Obstbaumpflanzungen aufgewertet. Es entsteht ein hochwertiger Lebensraum mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Ausgleichsmaßnahme werden eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 zugeordnet. Mit der Lage im Siedlungsbereich sind Beeinträchtigungen der Maßnahmenflächen verbunden. Aus diesem Grund wird ein Leistungsfaktor von 0,7 verwendet. Insgesamt werden mit der Maßnahme (3.540 m² x 2 x 0,7) 4.956 m² KFÄ realisiert.

Bilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation.	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensations-maßnahme bestehend aus: - Herstellung Obstwiese.
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): 4.393 m²	Flächenäquivalent Planung: 4.956 m²

Bemerkungen/Erläuterungen

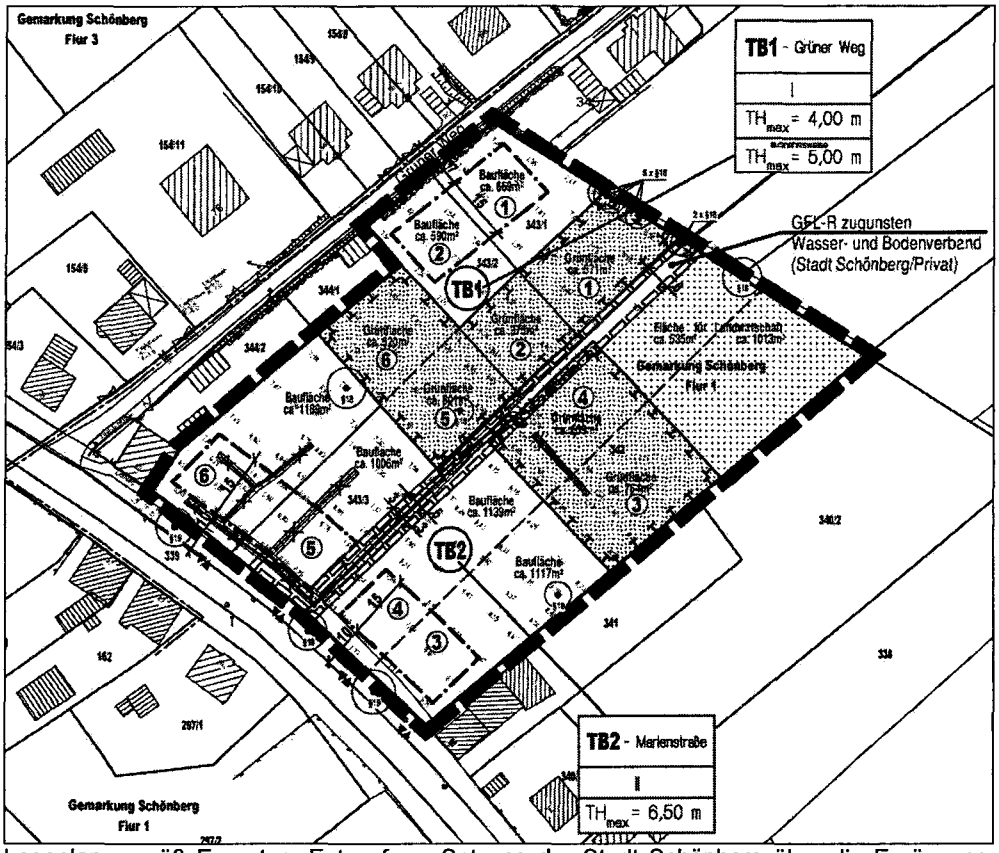
Die berechneten Kompensationsflächenäquivalente innerhalb der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung wurde auf Grundlage des Entwurfes zur Ergänzungssatzung ermittelt.



Lageplan gemäß Entwurf zur Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2

Demnach sind die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen um 563 m² größer als die des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung dieser Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff als vollständig kompensiert angesehen.

Für den Erneuten Entwurf erfolgte auf Wunsch des Vorhabenträgers eine andere Zuordnung der geplanten Bauflächen und der zugeordneten Kompensationsflächen.



Lageplan gemäß Erneutem Entwurf zur Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2

Innerhalb des Erneuten Entwurfes verringert sich die einbezogene Baufläche um 1.685 m². Die ausgewiesenen Kompensationsflächen verringern sich um 200 m². Zusätzlich werden 1.548 m² Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Hinsichtlich der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung sind folgende Punkte zu beachten:

1. Mit der Ausweisung der Fläche für Landwirtschaft im Umfang von 1.548 m² ergibt sich im Vergleich zur landwirtschaftlichen Bestandsnutzung keine Kompensationserforderniss.
2. Durch die Reduzierung der Baufläche um 1.685 m² ergibt sich eine um ca. 505 m² geringere Gesamtversiegelung im Geltungsbereich und zusätzlich auch ein um 1.180 m² geringerer Flächenverbrauch mit einem naturschutzfachlichen Funktionsverlust. Die Bauflächen werden im Vergleich zum Entwurf um ca. 22,7 % verringert.
3. Die Kompensationsflächen werden um 200 m², das entspricht 5,6 % der im Entwurf vorgesehenen Kompensationsfläche, verringert.

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte ergibt sich für den Erneuten Entwurf der Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2 ein erheblich geringerer Eingriffswert im Vergleich zum erarbeiteten und bilanzierten Entwurf. Es wird deshalb, auch unter Berücksichtigung der geringfügig reduzierten Kompensationsflächen, eine vollständige Kompensation der mit dem Erneuten Entwurf vorgesehenen Eingriffe erreicht.

7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Stadt Schönberg will mit der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2 für planungsrechtlich bisher nicht geregelte Flächen eines Teils der Stadt Schönberg eine eindeutige Rechtsgrundlage für die ergänzende Neubebauung schaffen.

Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes umfasst eine Größe von etwa 1,09 ha. Das Gebiet wird durch den Biotoptyp Intensivgrünland hauptsächlich geprägt. An den Außenrändern erfolgt eine Begrenzung durch die Biotoptypen Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (GIM) mit Nutzgärten (PGN), Straße (OVL) mit Allee (BAG) und Grünland. Innerhalb des Gebiets befinden sich ein zeitweise trockenfallender und ein verrohrter Graben FGY, FGR. Entsprechend der Biotopausstattung sind die Habitate für die im Gebiet zu erwartenden Arten beschaffen.

Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen
Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. 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.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:
- „Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5."

- „Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird."

- „Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung" (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF") im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)" *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*
- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:
- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF") zu überwinden."

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Relevanzprüfung

Zur Einschätzung des faunistischen Bestandes und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erfolgt eine faunistische Potentialanalyse.
Aufgrund der Siedlungsrandlage ist voraussichtlich ein hoher Prädatorendruck durch Hunde und insbesondere Katzen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen geprägt. Eventuelle Vergrämungen von Brutvögeln- insofern keine Anpassungen der Arten erfolgten- bestehen bereits aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.
An bzw. in den Gebäuden wurde keine Untersuchung nach Vorkommen von Fledermäusen und Mehl-, bzw.- Rauchschwalben oder anderen Gebäudebrütern durchgeführt, weil für die im Planungsgebiet befindlichen Gebäude kein Abriss oder Umbau vorgesehen ist. Sie bleiben in ihrem derzeitigen Bestand erhalten. Für künftige baurechtliche Änderungen am vorhandenen Gebäudebestand ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Des Weiteren bleibt der Baumbestand erhalten, der eine Quartiersmöglichkeit für Fledermäuse darstellen könnte.

I alle wildlebenden Vogelarten
In der folgenden Tabelle werden alle Brutvogelarten aufgelistet, die in den im Planungsraum befindlichen Habitaten potentiell vorkommen könnten. Die ausschlaggebenden Habitate im Bereich Grüner Weg/ Marienstraße sind hierbei der Siedlungsraum und das Grünland. Nachfolgende Tabelle stellt eine Auswahl der in diesem Bereich potentiell vorkommenden Arten dar.

lfd.Nr.	Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	RL M-V	RL D	EG-VRL	BArtSchV
1	Ringeltaube	Columba palumbus				Bg
2	Feldlerche	Alauda arvensis		V		Bg
3	Haubenlerche	Galerida cristata		3		Bg
4	Rauchschwalbe	Hirundo rustica		V		Bg
5	Bachstelze	Motacilla alba				Bg
6	Wiesenpieper	Anthus pratensis				Bg
7	Zaunkönig	Troglodytes troglodytes				Bg

8	Heckenbraunelle	Prunella modularis				Bg
9	Rotkehlchen	Erithacus rubecula				Bg
10	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros				Bg
11	Amsel	Turdus merula				Bg
12	Klappergras-mücke	Sylvia curruca				Bg
13	Zilpzalp	Phylloscopus collybita				Bg
14	Blaumeise	Parus caeruleus				Bg
15	Kohlmeise	Parus major				Bg
16	Elster	Pica pica				Bg
17	Haussperling	Passer domesticus				Bg
18	Feldsperling	Passer montanus		V		Bg
19	Buchfink	Fringilla coelebs				Bg
20	Stieglitz	Carduelis carduelis				Bg
21	Goldammer	Emberiza citrinella				Bg
22	Rohrammer	Emberiza schoeniclus				Bg
23	Jagdfasan	Phasianus colchicus				Bg
24	Mehlschwalbe	Delichon urbica				Bg
25	Schafstelze	Motacilla flava		V		Bg
26	Sprosser	Luscinia luscinia				Bg
27	Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus		V		Bg
28	Braunkehlchen	Saxicola rubetra	3	3		Bg
29	Amsel	Turdus merula				Bg
30	Gelbspötter	Hippolais icterina				Bg
31	Gartengras-mücke	Sylvia borin				Bg
32	Mönchsgras-mücke	Sylvia atricapilla				Bg
33	Dorngras-mücke	Sylvia communis		V		Bg
34	Fitis	Phylloscopus trochilus				Bg
35	Zilpzalp	Phylloscopus collybita				Bg
36	Neuntöter	Lanius collurio	3	V	x	Bg
37	Bluthänfling	Acanthis cannabina				Bg
38	Kernbeißer	Coccothraustes coccothraustes				Bg
39	Grünfink	Carduelis chloris				Bg

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (Eichstädt et al. 2003) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen:
V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung
0 Ausgestorben/ verschollen
1 Vom Aussterben bedroht
2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
4 Potentiell gefährdet
R extrem selten

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)

X Art gemäß Artikel 1

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten

Der Plangeltungsbereich ist lediglich als Teilhabitat anzusehen, da das Gesamthabitat auch Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Die vorkommenden Arten sind wohl überwiegend ubiquitäre Brutvögel des Siedlungsraumes, die wenig störempfindlich in Bezug auf menschliche Aktivitäten im Umfeld sind. Das Vorkommen von seltenen und störempfindlichen Arten wie Neuntöter und Braunkehlchen kann nicht ausgeschlossen werden. Um die potentiell vorkommenden Arten beim Brüten oder bei der Aufzucht nicht erheblich zu beeinträchtigen, ist eine Gehölzabnahme nur von Oktober bis Februar zulässig. Auf den Plangeltungsbereich bezogen ist momentan keine Gehölzentnahme vorgesehen. Potentielle Brutstätten des Neuntöters im Plangebiet bleiben daher erhalten. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, die potentiell vorkommenden lokalen Populationen bleiben erhalten. Werden die Eingriffe außerhalb der Brutzeit durchgeführt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Vogelwelt zu erwarten.

II **sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL-** Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrundegelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III **Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten-** Als Grundlage wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte" Pflanzen und Tierarten" verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
Gefäß-pflanzen	Angelica palustris	**Sumpf-Engelwurz**	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes, der Biotopausstattung und der Lage innerhalb des Siedlungsraumes ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Apium repens	**Kriechender Scheiberich, - Sellerie**	
	Cypripedium calceolus	**Frauenschuh**	
	Jurinea cyanoides	**Sand-Silberscharte**	
	Liparis loeselii	**Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut**	
	Luronium	**Schwimmende**	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
	natans	**s Froschkraut**	
Weich-tiere	Anisus vorticulus	**Zierliche Tellerschnecke**	Da die vorhandenen Gräben in keiner Weise dem Habitat entsprechen, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Unio crassus	**Gemeine Flussmuschel**	
Libellen	Aeshna viridis	**Grüne Mosaikjungfer**	Da die vorhandenen Gräben keine geeigneten Habitate darstellen, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Gomphus flavipes	**Asiatische Keiljungfer**	
	Leucorrhinia albifrons	**Östliche Moosjungfer**	
	Leucorrhinia caudalis	**Zierliche Moosjungfer**	
	Sympecma paedisca	**Sibirische Winterlibelle**	
	Leucorrhinia pectoralis	**Große Moosjungfer**	
Käfer	Cerambyx cerdo	**Heldbock**	Da keine entsprechenden Eichenbestände vorhanden sind ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Dytiscus latissimus	**Breitrand**	Da keine dem Habitat entsprechenden Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Graphoderus bilineatus	**Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer**	Da keine dem Habitat entsprechenden Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Osmoderma eremita	**Eremit, Juchtenkäfer**	Das Habitat des Eremits ist der Mulm in Baumhöhlen. Bevorzugte Baumarten sind Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer, wobei die Menge des verfügbaren Mulms wichtiger ist als die Art des Brutbaums. Die im Gebiet befindliche Lindenallee ist ein potentieller Lebensraum für den Eremiten. Da bei den Linden im Straßenraum keine Aushöhlungen aufgrund der Standfestigkeit geduldet werden, ist nicht davon auszugehen, dass sich geeignete Brutbäume innerhalb der Allee befinden. Daher ist das Vorkommen des Eremits nahezu ausgeschlossen.
Falter	Lycaena dispar	**Großer Feuerfalter**	Da keine Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Staudenfluren vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Lycaena helle	**Blauschillernder Feuerfalter**	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
	Proserpinus proserpina	**Nachtkerzensch-wärmer**	
Fische	Coregonus oxyrinchus [01)]	**Nordseeschnä-pel**	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Acipenser sturio	***Europäischer Stör***	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Für die Artengruppe der Amphibien stellt das Plangebiet keinen optimalen Lebensraum dar. Vorkommen von Rotbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kammmolch können aufgrund ihrer Habitatansprüche ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Laubfrosch und Kleiner Wasserfrosch ist nahezu ausgeschlossen.
	Bufo calamita	Kreuzkröte	
	Bufo viridis	Wechselkröte	
	Hyla arborea	Laubfrosch	
	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
	Rana arvalis	Moorfrosch	
	Rana dalmatina	Springfrosch	
	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
	Triturus cristatus	Kammmolch	
Kriech-tiere	Coronella austriaca	**Schlingnatter**	Infolge der Lage zwischen Bebauung und Verkehrsflächen kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden.
	Emys orbicularis	**Europäische Sumpfschild-kröte**	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
	Lacerta agilis	**Zauneidechse**	Infolge der Biotopausstattung kann ein Vorkommen der Art nahezu ausgeschlossen werden. Sie bevorzugt trockene Standorte mit Steinen und Totholz. Das Potential wird weiterhin durch einen hohen Prädatorendruck gemindert.
Meeres-säuger	Phocoena phocoena	**Schweinswal**	kein Habitat, ausgeschlossen
Feder-mäuse	Barbastella barbastellus	**Mopsfleder-maus**	Das Plangebiet stellt ein Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Gebäude sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe ist daher nicht gegeben.
	Eptesicus nilssonii	**Nordfledermaus**	
	Eptesicus serotinus	**Breitflügelfledermaus**	
	Myotis brandtii	**Große Bartfledermaus**	
	Myotis dasycneme	**Teichfleder-maus**	
	Myotis	**Wasserfleder-**	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
	daubentonii	**maus**	
	Myotis myotis	**Großes Mausohr**	
	Myotis mystacinus	**Kleine Bartfledermaus**	
	Myotis nattereri	**Fransenfledermaus**	
	Nyctalus leisleri	**Kleiner Abendsegler**	
	Nyctalus noctula	**Abendsegler**	
	Pipistrellus nathusii	**Rauhhautfledermaus**	
	Pipistrellus pipistrellus	**Zwergfledermaus**	
	Pipistrellus pygmaeus	**Mückenfledermaus**	
	Plecotus auritus	**Braunes Langohr**	
	Plecotus austriacus	**Graues Langohr**	
	Vespertilio murinus	**Zweifarbfledermaus**	
Landsäuger	Castor fiber	**Biber**	kein Habitat, Vorkommen ausgeschlossen
	Canis lupus	**Wolf**	kein Habitat, Vorkommen ausgeschlossen
	Lutra lutra	**Fischotter**	kein Habitat, Vorkommen ausgeschlossen
	Muscardinus avellanarius	**Haselmaus**	Geeignete Gehölzflächen befinden sich nicht im Plangebiet. Vorhandensein der Art ist nahezu ausgeschlossen.

Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen von Brutvögeln können nahezu ausgeschlossen werden, da Rodungen von Gehölzen nicht vorgesehen sind. Es kann zur Tötung einzelner Individuen während der Baumaßnahmen kommen, welche die Fläche als Nahrungshabitat nutzen. Generell sind die Vögel jedoch in der Lage, den Baumaschinen auszuweichen.
Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auf den verbleibenden Freiflächen bleiben Biotope des Siedlungsraumes erhalten, lokale Populationen haben somit eine Ausweichmöglichkeit. In der Planung

ist als Ausgleichsmaßnahme eine extensive Obstwiese vorgesehen, diese bietet auch schon im Zuge der Anlage den Arten weiterhin ein Habitat. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen somit wiederum Biotope, welche beispielsweise eine Funktion als Brutplatz einnehmen können.

Betriebsbedingt sind kaum Auswirkungen durch die Nutzungsintensivierung im Plangebiet auf das Arteninventar zu erwarten.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

- **§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

- **§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.**

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:**

Im Ergebnis der Relevanzprüfung ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht erkennbar.

Das Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) Nr. 2 ist zu beachten:
Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen....)

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

  Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**

- **Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.**

Zusammenfassung

In Auswertung der Betrachtungen zu möglicherweise betroffener Arten und mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Es sind keine Baumentnahmen geplant, daher werden auch baumbewohnenden Arten nicht gefährdet. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Der Verlust unbebauter Fläche als mögliches Nahrungshabitat häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes, wird voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen. Auf den verbleibenden Freiflächen bleiben Biotope des Siedlungsraumes und des Grünlandes erhalten, die potentiell vorkommenden lokalen Populationen haben somit eine Ausweichmöglichkeit und bleiben erhalten. Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.
Entsprechend der Vorgaben des Absatz 5 des § 44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Nachteilige Auswirkungen auf Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten. Das SPA-Gebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ liegt ca. drei Kilometer nördlich vom Planungsgebiet.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

8. Verkehrliche Erschließung

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.
Von den bestehenden Straßen und Wegen, Grüner Weg und Marienstraße ist der Bereich der Satzung der Stadt Schönberg hinreichend erschlossen und an das überörtliche Verkehrsnetz ausreichend angebunden.
Damit ist auch die Erschließung der Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gesichert. Diese erfolgt über den Grünen Weg und die Marienstraße.

Bei der Erschließung des Teilbereiches 2 (TB 2) der Satzung von der Marienstraße aus, ist die nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen dieser Allee durch Zufahrten sind auszuschließen. Die zugehörigen Zufahrten werden unter Berücksichtigung des örtlich aufgenommenen Baumbestandes im Lageplan festgesetzt.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde die Stadt Schönberg darauf hingewiesen, dass Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße L 01 zu berücksichtigen

sind. Die Bebauung ist ausreichend vor Lärm zu schützen. Die Stadt Schönberg berücksichtigt dies entsprechend in den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen zu den Festsetzungen. Die Stadt Schönberg verweist hier auf die Erfüllung der Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren.

Darüber hinaus wird hier der Hinweis gegeben, dass die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Zufahrten nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Schwerin erfolgen dürfen. Dazu sind die entsprechenden fachtechnischen Unterlagen entsprechend im Antragsverfahren beizubringen und zu berücksichtigen.

9. Ver- und Entsorgung

Anforderungen an die Ver- und Entsorgung im Bereich der Satzung sind derart geregelt, dass keine Kosten auf die Stadt Schönberg entfallen. Der jeweilige Bauherr für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück hat sämtliche Kosten für die Vorbereitung zu übernehmen.

Die Anforderungen der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger sind zu beachten. Hierzu zählen insbesondere der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, die E.ON edis AG, die E.ON Hanse AG und die Deutsche Telekom AG.

Es ist zu sichern, dass die entsprechenden Voraussetzungen zur Erschließung der Grundstücke geschaffen werden. Dies bedeutet, dass das Grabensystem und die Einleitstelle vor der L 01 entsprechend hergestellt und hergerichtet werden. Dies hat vor Satzungsbeschluss entsprechend zu erfolgen. Sämtliche Belange sind so geregelt, dass der Stadt Schönberg keine Kosten durch die Vorbereitung der Grundstücke für eine Bebauung entstehen. Es ist gesichert, dass entweder durch Vertrag oder durch rechtzeitige Herstellung vor Satzungsbeschluss auch keine absehbaren Aufwendungen für die Ver- und Entsorger entstehen.

9.1 Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Die Trinkwasserversorgung der Stadt Schönberg erfolgt über die zentralen Versorgungsanlagen aus dem Wasserwerk Dassow über den Hochbehälter bei Schönberg. Der Zweckverband hat in seiner Stellungnahme zur Satzung - Teil 1 mitgeteilt, dass die Versorgung des Satzungsgebietes mit Trinkwasser über die Anlagen des ZVG sichergestellt ist. Die Trinkwasserversorgung des Satzungsgebietes ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten möglich. Im Satzungsgebiet sind Trinkwasserleitungen im Grünen Weg und in der Marienstraße vorhanden.
Auf eine Darstellung der Leitungen wird verzichtet. Ein Hinweis zu den vorhandenen Leitungen ist Bestandteil der Inhaltlichen Festsetzungen. Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.
Zur Verlegung der Trinkwasserhausanschlüsse ist die Öffnung der Straße erforderlich. Die schriftliche Zustimmung des Straßenbaulastträgers ist dazu einzuholen.

Im Bauantragsverfahren sind die Anforderungen an die geordnete Wasserversorgung mit dem ZVG abzustimmen.
Die Hausanschlussleitungen sind durch die zukünftigen Bauherren entsprechend herzustellen. Die Hausanschlüsse sind noch nicht vorgestreckt.

Mit der Umsetzung von Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes könnten Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen bzw. Tieferlegungen erforderlich werden. Die anfallenden Kosten sind durch den jeweiligen Verursacher zu finanzieren. Hierzu sind Abstimmungen mit ZVG zu führen.
Nach Kenntnisstand des ZVG kann eine Umverlegung des Trinkwasserhausanschlusses, der zur Versorgung des Flurstücks 345 im Satzungsgebiet dient, erforderlich werden. Die daraus resultierenden Leistungen zu Veränderungen der Trassenführung bzw. der Tiefenlage werden grundsätzlich durch Mitarbeiter des ZVG ausgeführt.

Alle Kosten, die mit der Erschließung der Grundstücke entstehen, sind durch den jeweiligen Grundstückeigentümer zu tragen. Dem ZVG dürfen keine Kosten entstehen.

Eine Bepflanzung der Trassen des ZVG ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter DVGW-Arbeitsblattes GW 125.

Der Satzungsbereich berührt keine Trinkwasserschutzzone.

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 L WaG durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin.

9.2 Energieversorgung

Versorgung mit elektrischer Energie
Schönberg ist über 110 kV-Freileitungen der E.ON edis AG und der Westmecklenburgischen Energieversorgung AG Schwerin (WEMAG) an das Verbundnetz der Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU) angeschlossen. In der Stadt besteht ein Umspannwerk an der B 104, südlich des Satzungsgebietes. Alle Haushalte der Stadt sind an die Elektrizitätsversorgung angeschlossen.
Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich innerhalb des Grünen Weges und der Marienstraßen Leitungen der E.ON edis AG.
Auf eine Darstellung der Leitungen wird verzichtet. Ein Hinweis zu den vorhandenen Leitungen ist Bestandteil der Inhaltlichen Festsetzungen. Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.
Durch die Erweiterung vorhandener Anlagen und Leitungen kann die Versorgung des Satzungsgebietes gesichert werden. Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Im Rahmen der Vorbereitung von konkreten Vorhaben sind Abstimmungen durch den jeweiligen Bauherrn mit dem Unternehmen zur Versorgung der Grundstücke zu führen. Aktuelle Bestandsunterlagen werden vor Baubeginn zur Verfügung gestellt. Dazu ist durch den Bauherrn mindestens 14 Tage vor Baubeginn Kontakt mit dem Unternehmen aufzunehmen.

Die Stadt Schönberg geht davon aus, dass im öffentlichen Raum für gegebenenfalls erforderliche Leitungs- und Anlagenerweiterungen Flächen zur Verfügung stehen. Die Leistungsbedarfseinschätzungen sind entsprechend durch die Antragsteller bereitzustellen.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen möglichst von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Rahmen möglicher Anpflanzmaßnahmen sind Abstimmungen mit der E.ON edis AG vorzunehmen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln (Kabeln) sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt und überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Die Leitungspläne sind Gegenstand der Verfahrensunterlagen.

Gasversorgung
Die Versorgung der Stadt Schönberg mit Erdgas wird von der E.ON Hanse AG sichergestellt. Die Gesellschaft betreibt im Stadtgebiet mehrere Hochdruckleitungen.
Innerhalb des Satzungsgebietes im Bereich des Grünen Weges und der Marienstraße befinden sich Hoch- und Niederdruckgasleitungen, mit der Hochdruckleitung mitverlegte Informations-/ Steuerkabel sowie Hausanschlüsse.
Auf eine Darstellung der Leitungen wird verzichtet. Ein Hinweis zu den vorhandenen Leitungen ist Bestandteil der Inhaltlichen Festsetzungen. Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Bei der Durchführung von Planungs-/ Bauvorhaben sind die Forderungen und Hinweise der E.ON Hanse AG zu berücksichtigen:

- Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/ Bepflanzung sind die nach dem gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/ Schutzstreifen einzuhalten.
- Es sind keine Überbauungen mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich, vorzunehmen.
- Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigungen zu sichern.
- Schäden an Gasleitungen sind unverzüglich zu melden.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch Baumaßnahmen nicht ändern.
- Die genaue Lage der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Baubeginn einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
- Eventuell erforderliche Umverlegungen bedürfen einer gesonderten Klärung unabhängig vom Aufstellungsverfahren für die Satzung.
- Die Durchführung von Baumaßnahmen (z.B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von

Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Die konkreten Anforderungen sind jeweils vor Beginn von Maßnahmen bei dem Versorger zu befragen und mit dem Versorger sind die entsprechenden Maßnahmen abzustimmen.

9.3 Fernmeldeversorgung

Die Telefonversorgung für das Gebiet der Stadt Schönberg ist durch die Deutsche Telekom AG gesichert.
Die Telekom AG soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor der Errichtung baulicher Anlagen unterrichtet werden, um die Fernmeldeversorgung sicherstellen zu können.
Bei der Bauausführung 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. Deshalb ist es erforderlich, dass die Bauausführenden vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG eine Aufgrabeanzeige vorlegen und sich über die Lage der Leitungen einweisen lassen. Eine Einweisung mit Ortung der Telekommunikationslinien vor Ort ist kostenpflichtig. Die Einweisung bezieht sich auf auch auf Flächen, die nur für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden, um mögliche Montage- und Wartungsarbeiten an den Anlagen der Telekom nicht zu behindern.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie eine eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Satzungsbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
Bei geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

9.4 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Die Grundstücke innerhalb des Satzungsgebietes sind nicht an eine zentrale Regenwasserleitung angeschlossen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch Ableitung einen Graben.

Das anfallende nicht versickerbare und unverschmutzte Niederschlagswasser wird innerhalb des Satzungsgebietes in einen Graben, der gleichzeitig zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser dient, eingeleitet. Der Bereich des Grabens ist innerhalb des Satzungsgebietes als Fläche. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Dieser Graben wird an die vorhandene Vorflut, Graben 7/4/B2/B2/B1 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Stepenitz-Maurine, angebunden. Abstimmungen dazu fanden bereits statt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von gesammelten Niederschlagswassers über Rückhaltebecken/ Rohrdrossel

DN 100 in das Gewässer II. Ordnung 7/4/B2/B2/B1 über einen Schacht mit Sandfang liegt mit Schreiben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08. März 2012 vor. Dem Zweckverband Grevesmühlen wurde auf Antrag durch das Ingenieurbüro Groth und Michaelis die wasserrechtliche Erlaubnis vom 08.03.2012 gemäß der §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 100 WHG zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem betreffenden Einzugsgebiet in das Gewässer II. Ordnung 7/4/B2/B2/B1 erteilt. Durch die untere Wasserbehörde erfolgte der Hinweis, dass sich die betreffenden Grundstückseigentümer gegen Rückstau zu sichern haben. Der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine ist an der Durchführung der geplanten Baumaßnahme weiterhin zu beteiligen; die Abnahme hat gemeinsam zu erfolgen.

Es ist zu sichern, dass das anfallende Oberflächenwasser von den Grundstücken in den Vorflutgraben geleitet wird. Dies betrifft insbesondere die Absicherung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den in der Satzung dargestellten Grundstücken 3 und 6. Für die übrigen Grundstücke, Grundstücke mit den laufenden Nummern 1, 2, 4 und 5 ist eine direkte Anbindung an den Vorflutgraben gegeben. Die Gemeinde hat aufgrund der Kenntnis zum Standort auf weitergehende Gutachten verzichtet, weil der Satzung die grundsätzliche Regelung zur Ableitung des Oberflächenwassers über Graben und Einleitstelle vorausgegangen ist. Von einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken wird nicht ausgegangen. Das erforderliche Grabensystem ist vor Satzungsbeschluss herzustellen.

Die Ausführung jeglicher Arbeiten ist nur mit Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Genehmigungsbehörde zulässig.

Gemäß Stellungnahmeverfahren sind die Anforderungen des ZVG und des Wasser- und Bodenverbandes entsprechend zu beachten. Die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in das Grabensystem vorgesehen. Die Weiterführung erfolgt über eine gedrosselte Ableitung zunächst in einen Schacht mit Sandfang, wonach sich ein Gewässer II. Ordnung anschließt. Für mindestens zwei Grundstücke sind für die Leitungen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bis zur Einleitung in das Grabensystem erforderlich und abzusichern. Die Kosten sind durch die jeweiligen Eigentümer zu tragen. Entsprechend der festgesetzten Nutzungsänderung im Plangebiet sollen die Grundstücke entlang der Straße bebaut werden. Damit geht die Zuständigkeit der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf den ZVG über. Das Grabensystem ist dauerhaft in seiner Funktion für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern.
Die abschließenden Regelungen erfolgen vor Satzungsbeschluss mit dem ZVG und dem Wasser- und Bodenverband. Für die Grundstücke 3 und 6 ist eine Ableitung des Niederschlagswassers nur über die Grundstücke 4 und 5 möglich. Beim Verkauf der Grundstücke ist ein Leitungsrecht notariell zu beachten. Für die Verlegung und zukünftige Unterhaltung der Leitung ist eine Vereinbarung zwischen den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke 3 und 4 sowie 5 und 6 wünschenswert. Durch Festsetzungen im Plan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist dies entsprechend beachtet.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser entsprechend dem ATV Regelwerk A 138 ist zur Grundwasserneubildung auf den Grundstücken dezentral und erlaubnisfrei zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass die Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oder- oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück ablaufen kann.

Hinweise

Pflanzmaßnahmen und sonstige Maßnahmen an Gewässern sind so auszuführen, dass eine weitere Unterhaltung durch den Wasser- und Bodenverband möglich ist, d.h. eine einseitige Befahrbarkeit muss gewährleistet werden.

Nach § 82 (LWaG) ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in, über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Vorhandene Drainsysteme und Leitungen anderer Versorgungsträge sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung nach § 68 WHG. Für die im Plangebiet bestehenden Gewässer II. Ordnung obliegt die Unterhaltungspflicht dem Wasser- und Bodenverband. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz WHG, des § 20 des Landeswassergesetzes für M-V (LWaG), der DIN Vorschriften und anderer geltender Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, so dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Auf die bestehende Anzeigepflicht zur Lagerung wassergefährdender Stoffe wird hingewiesen.
Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3(2) der AVB Wasser gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.
Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung sämtlicher Abwasseranlagen (Schmutz- und Niederschlagswasser) bedürfen ebenfalls der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 LWaG durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur.

Auf den Grundstücken ist mit dem Antreffen weiterer unterirdischer wasserwirtschaftlicher Anlagen zu rechnen, die nicht in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes liegen. Für diese ist dann die Zustimmung der Eigentümer einzuholen.

Gewässerschutz

Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 Abs. 1 LWaG einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Mit der Umsetzung von Vorhaben ist sicherzustellen, dass vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Satzungsgebiet tangieren, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so wiederhergestellt werden, so dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Fall ausgeschlossen werden. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und des § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse, auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Erdwärmepumpen notwendig, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

Zum Stellungnahmeverfahren ist durch die untere Wasserbehörde darauf hingewiesen worden, dass gemäß § 38 Abs. 1, 2 und 3 WHG bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante mit einem Abstand von mindestens 5 m im Außenbereich einzuhalten ist. Die Stadt Schönberg weist darauf hin, dass es sich um Innenbereichsflächen handelt. Die Abstandsforderungen werden nicht beachtet. Für den Vorfluter wird insgesamt eine Breite von 6 m eingehalten. Hierfür werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Zusätzlich werden die mit Hauptgebäuden überbaubaren Flächen durch Baugrenzen umgrenzt. Hierdurch vergrößert sich teilweise der Abstand zu den Vorflutern. Somit ist davon auszugehen, dass die Abstandsforderungen des Außenbereichs hier nicht eingehalten werden müssen.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens wurde darauf hingewiesen, welche Belange für den Vorhabenträger nicht berechtigt sind:

- der Bau bzw. die Veränderung oder der Anschluss an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen,
- die Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 1, 2 des (WHG) und § 5 des (LWaG),
- Ausbau und Beseitigung von oberirdischen Gewässern gemäß § 6 Abs. 2 des (WHG),
- Errichtung baulicher Anlagen in, an, über oder unter oberirdischen Gewässern gemäß § 82 (LWaG),
- Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 (WHG) und § 20 (LWaG).

9.5 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Gemäß § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Stadt Schönberg hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

Das Stadtgebiet von Schönberg ist an die zentrale Kläranlage in Dassow angeschlossen. Das Hauptpumpwerk für die Abwasserdruckleitung zum Klärwerk Dassow befindet sich am Bünsdorfer Weg. Der Zweckverband hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die Entsorgung des Schmutzwassers des Satzungsgebietes über die Anlagen des ZVG sichergestellt ist.

Die Schmutzwasserentsorgung hat gemäß gültiger Gesetze und Verordnungen des Zweckverbandes zu erfolgen.
Die Schmutzwasserentsorgung des Satzungsgebietes erfolgt durch die Anbindung an vorhandene Leitungen. Innerhalb des Satzungsgebietes im Grünen Weg sowie in der Marienstraße sind Leitungen vorhanden. Auf eine Darstellung der Leitungen wird verzichtet. Ein Hinweis zu den vorhandenen Leitungen ist Bestandteil der Inhaltlichen Festsetzungen. Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Vorhandene Grundstücksanschlüsse können genutzt werden; neue Grundstücksanschlüsse werden vom ZVG auf Antragstellung durch den Erschließer/Bauherren hergestellt. Zusätzlich wird aufgrund des Stellungnahmeverfahrens ein Hinweis aufgenommen, der bei einer Teilung des Grundstücks realisiert werden kann.
Bei der Erschließung der Grundstücke ist zu beachten, dass der ZVG bei Teilung der Grundstücke ausnahmsweise den Anschluss mehrerer Grundstücke an einem gemeinsamen Grundstücksanschluss zulassen kann. Voraussetzung dafür ist, dass die beteiligten Grundstückeigentümer die Verlegung, die Unterhaltungs-, Benutzungsrechte und –pflichten schriftlich festlegen und durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit oder durch Baulast sichern. Die entsprechenden Nachweise sind durch den jeweiligen Bauherrn vor Baubeginn zu erbringen.
Zur Verlegung der Grundstücksanschlüsse Schmutzwasser ist die Öffnung der Straße erforderlich. Die schriftliche Zustimmung des Straßenbaulastträgers ist dazu einzuholen.
Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, sind die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu gewähren.
Mit der Umsetzung von Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes könnten Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen bzw. Tieferlegungen erforderlich werden. Die anfallenden Kosten sind durch den jeweiligen Verursacher zu finanzieren. Hierzu sind Abstimmungen mit ZVG zu führen.
Alle Kosten, die mit der Erschließung der Grundstücke entstehen, sind durch den jeweiligen Grundstückeigentümer zu tragen. Dem ZVG dürfen keine Kosten entstehen.

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung sämtlicher Abwasseranlagen (Schmutz- und Niederschlagswasser) bedürfen ebenfalls der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 LWaG durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur.
Eine Bepflanzung der Trassen des ZVG ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter DVGW-Arbeitsblattes GW 125.

9.6 Feuerlöschversorgung

Die Löschwasserversorgung des Satzungsgebietes ist für den Grundschutz entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Die Mindestlöschwassermenge von mindestens 48 m³ je Stunde für einen

ununterbrochenen Zeitraum von mindestens zwei Stunden ist ständig zu sichern.

Die Löschwasserversorgung ist über das öffentliche Netz vorgesehen. Der Zweckverband kann im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten Löschwasser bereit stellen. Im Umkreis von 300 m befinden sich zwei Hydranten mit folgender Leistung:
Hydrantenstandort 1, Unterflurhydrant, 130 m³/h
Hydrantenstandort 2, Unterflurhydrant, 108 m³/h.
Beide Hydranten sind bereits Bestandteil des Vertrages zwischen dem ZVG und der Stadt Schönberg.

Der Zweckverband Grevesmühlen kann Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Im Zuge der Vorbereitung der Erschließung bzw. von konkreten Bauvorhaben sind Abstimmungen mit dem ZVG zu führen, in der die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Bereitstellung festgelegt werden. Bei der Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken muss die bestehende „Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem" zwischen der Stadt Schönberg und dem Zweckverband unbedingt erweitert werden. Die Löschwasserversorgung in Baugebieten ist entsprechend Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, BrSchG M-V und DVGW-Arbeitsblatt W 404 nachzuweisen.

9.7 Abfallwirtschaft

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Abfallentsorgung muss entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen kontaminiert sind. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

10. Immissionsschutz

Bei dem auftretenden Straßenverkehr handelt es sich überwiegend um Anliegerverkehr in die Stadt Schönberg. Durch die Ortsumgehungsstraße von Schönberg wurde der Durchgangsverkehr in der Marienstraße minimiert. Im Grünen Weg ist ausschließlich mit Anliegerverkehr zu rechnen.

Südlich des Satzungsgebietes befindet sich ein Gewerbegebiet (Bereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012). Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 wurde das Gutachten Nr. 08-10-1 durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler erarbeitet. Im

Rahmen des Gutachtens wurden Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Bezug auf Auswirkungen des Gewerbe-/ Industrielärms als reglementierend betrachtet. Die Geräuschkontingentierung für den Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 012 bezieht sich auf die betrachteten Immissionsorte. Für das Satzungsgebiet ist festzustellen, dass dieses in weiterer Entfernung zum Gewerbe-/ Industriegebiet liegt, als der relevante Immissionsort. Somit werden auch für die geplante Bebauung im Satzungsgebiet die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt werden.

Geringe Geruchsbelästigungen können aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der an die Ortslage angrenzenden Flächen entstehen. Diese treten nur zeitlich begrenzt auf und sind in diesem ländlich geprägten Bereich hinzunehmen.

Es wird daher davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewahrt werden.

Es handelt sich um eine Satzung auf der Grundlage des § 34 BauGB. Der § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb von Ortslagen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Zulässigkeit von Vorhaben so geregelt werden kann, dass durch das Vorhaben selbst keine Beeinträchtigungen von Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnissen in der Umgebung auftreten. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass neue Vorhaben nicht unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den baulichen Bestand und dem Verkehrsaufkommen ausgesetzt sind.

11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Denkmalpflege – Der Landkreis hat mitgeteilt, dass Bau- und Bodendenkmale nicht vorhanden sind. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

Altlasten – Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche

Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Leitungsbestand - Innerhalb des Satzungsgebietes sind möglicherweise Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern, z.B. Zweckverband Grevesmühlen, E.ON edis AG und E.ON Hanse AG, vorhanden. Die Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind die Leitungen durch Suchschachtung festzustellen.

Katastrophenschutz – Das Satzungsgebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Zusätzlich weist die Stadt Schönberg darauf hin, dass eine gebührenpflichtige Auskunft beim Munitionsbergungsdienst erhältlich ist.

Schutzmaßnahmen für die nach §18 und nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume – Alle Handlungen, die zur Zerstörung Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung der nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume führen können, sind verboten. Versiegelungen im Wurzelschutzbereich (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe + 1,5 m) sind unzulässig. Die gesetzlichen Vorschriften und die allgemeingültigen Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie RAS- LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren“ sind zu beachten.

Zufahrten - Zufahrten zur L 01 dürfen nur im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Schwerin hergestellt werden. Straßenbauliche Detailunterlagen sind von einem fachkompetenten Büro erarbeiten zu lassen und beim Straßenbauamt zur Genehmigung vorzulegen.

Die Anforderungen an den Schallschutz vor Lärm von der L 01 sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend zu beachten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von Grundstücken sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu sichern, damit das Oberflächenwasser schadlos abgeleitet werden kann. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind so vorzusehen, dass von allen Grundstücken in das Grabensystem abgeleitet werden kann.

12. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg / Marienstraße in Schönberg - Satzung – Teil 2 wurde gebilligt auf der Sitzung der Stadtvertretung am 10.5.2012.

Schönberg, den 12.2.2013

(Siegel)

Bürgermeister
der Stadt Schönberg

13. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Schönberg
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

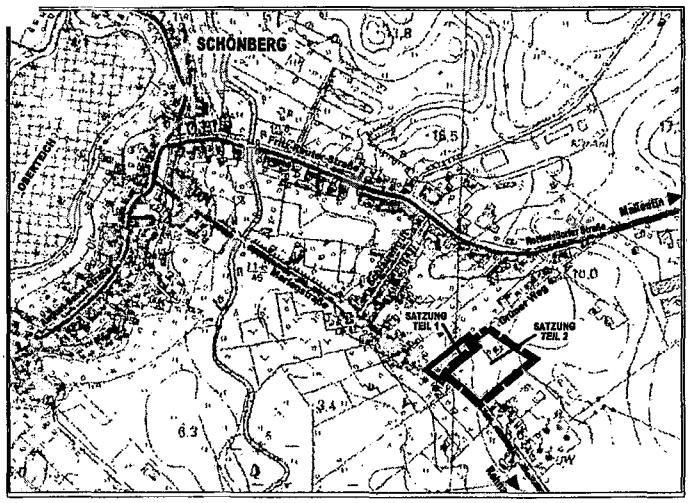
Amt Schönberger Land
Stadt Schönberg

Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/ Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 10. Mai 2012 den Beschluss über die Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil und Begründung, gefasst. **Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.** Die Ergänzungssatzung tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Jedermann kann die Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil und Begründung ab diesem Tag im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 2. OG, 23923 Schönberg während der Sprechzeiten des Amtes einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Ergänzungssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M - V S. 777) ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht wird.

Schönberg, den 21.05.2013

gez. Heinze (Siegel)
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Endgültige Jahresrechnung der Gemeinde Lockwisch für das Haushaltsjahr 2011 und Erteilung der Entlastung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lockwisch hat in ihrer Sitzung am 26.03.2013 die endgültige Jahresrechnung 2011 festgestellt und dem Bürgermeister für den von der Jahresrechnung abgedeckten Zeitraum vorbehaltlos Entlastung erteilt.

Die Jahreshaushaltsrechnung 2011 der Gemeinde Lockwisch schließt wie folgt ab:

	Verwaltungshaushalt EUR	Vermögenshaushalt EUR
Einnahmen		
Soll-Einnahmen	307.948,72	38.445,49
+ Neue Haushaltseinnahmereste		0,00
- Abgang Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr		0,00
- Abgang Kasseneinnahmereste vom Vorjahr	0,00	1.889,77
Summe bereinigter Soll-Einnahmen	**307.948,72**	**36.555,72**
Ausgaben		
Soll-Ausgaben, darin enthalten Überschuss nach § 39 Abs. 3 Satz 2 GemHVO: Verm.-Haushalt 0,00 EUR	307.948,72	54.247,64
+ neu gebildete Haushaltsausgabereste	0,00	0,00
- Abgang Haushaltsausgabereste vom Vorjahr	0,00	17.691,92
- Abgang Kassenausgabereste vom Vorjahr	0,00	0,00
Summe bereinigter Soll-Ausgaben	**307.948,72**	**36.555,72**
Unterschied		
Soll-Fehlbetrag	0,00	0,00

Kassenmäßiger Abschluss

	Gesamtrechnungssoll EUR	Ist-Beträge EUR	Kassenreste EUR
Verwaltungshaushalt			
Einnahmen	327.452,17	312.998,79	14.453,38
Ausgaben	327.452,17	291.024,75	36.427,42
Ist-Überschuss/ Ist-Fehlbetrag		21.974,04	
Vermögenshaushalt			
Einnahmen	56.963,97	53.170,34	3.793,63
Ausgaben	56.963,97	56.963,97	0,00
Ist-Überschuss/ Ist-Fehlbetrag		-3.793,63	

Für die Festgestellten Haushaltsüberschreitungen
im Verwaltungshaushalt 39.176,67 Euro
im Vermögenshaushalt 16.894,14 Euro

davon Abschlussbuchung Zuf. an den VWH 1.257,13 €
bereits genehmigte außerplanmäßige Mittel 11.787,46 €
wird die Notwendigkeit anerkannt.

Die Gemeindevertretung Lockwisch genehmigt die Haushaltsüberschreitungen in gesamter Höhe. Die Deckung erfolgt über Mehreinnahmen und Minderausgaben des Verwaltungs- bzw. Vermögenshaushaltes. Dieser Beschluss der Gemeindevertretung Lockwisch wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Eine Genehmigung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises NWM ist nicht erforderlich.

Lockwisch, den 22.05.2013

gez. Behrens
Bürgermeister

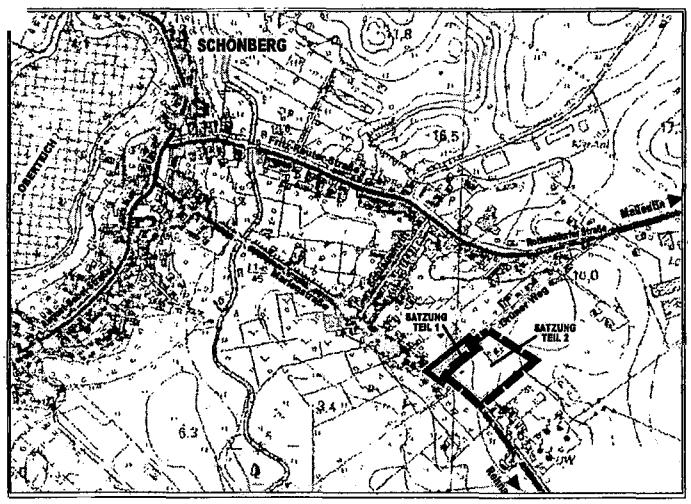
Amt Schönberger Land
Stadt Schönberg

Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/ Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat in ihrer Sitzung am 10. Mai 2012 den Beschluss über die Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil und Begründung, gefasst. **Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.** Die Ergänzungssatzung tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Jedermann kann die Satzung der Stadt Schönberg über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich Grüner Weg/Marienstraße in Schönberg - Satzung - Teil 2, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil und Begründung ab diesem Tag im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 2. OG, 23923 Schönberg während der Sprechzeiten des Amtes einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Ergänzungssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M - V S. 777) ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Schönberg geltend gemacht wird.

Schönberg, den 21.05.2013

gez. Heinze (Siegel)
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Endgültige Jahresrechnung der Gemeinde Lockwisch für das Haushaltsjahr 2011 und Erteilung der Entlastung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lockwisch hat in ihrer Sitzung am 26.03.2013 die endgültige Jahresrechnung 2011 festgestellt und dem Bürgermeister für den von der Jahresrechnung abgedeckten Zeitraum vorbehaltlos Entlastung erteilt.

Die Jahreshaushaltsrechnung 2011 der Gemeinde Lockwisch schließt wie folgt ab:

	Verwaltungshaushalt EUR	Vermögenshaushalt EUR
Einnahmen		
Soll-Einnahmen	307.948,72	38.445,49
+ Neue Haushaltseinnahmereste		0,00
- Abgang Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr		0,00
- Abgang Kasseneinnahmereste vom Vorjahr	0,00	1.889,77
Summe bereinigter Soll-Einnahmen	**307.948,72**	**36.555,72**
Ausgaben		
Soll-Ausgaben, darin enthalten Überschuss nach § 39 Abs. 3 Satz 2 GemHVO: Verm.-Haushalt 0,00 EUR	307.948,72	54.247,64
+ neu gebildete Haushaltsausgabereste	0,00	0,00
- Abgang Haushaltsausgabereste vom Vorjahr	0,00	17.691,92
- Abgang Kassenausgabereste vom Vorjahr	0,00	0,00
Summe bereinigter Soll-Ausgaben	**307.948,72**	**36.555,72**
Unterschied		
Soll-Fehlbetrag	0,00	0,00

Kassenmäßiger Abschluss

	Gesamtrechnungssoll EUR	Ist-Beträge EUR	Kassenreste EUR
Verwaltungshaushalt			
Einnahmen	327.452,17	312.998,79	14.453,38
Ausgaben	327.452,17	291.024,75	36.427,42
Ist-Überschuss/ Ist-Fehlbetrag		21.974,04	
Vermögenshaushalt			
Einnahmen	56.963,97	53.170,34	3.793,63
Ausgaben	56.963,97	56.963,97	0,00
Ist-Überschuss/ Ist-Fehlbetrag		-3.793,63	

Für die Festgestellten Haushaltsüberschreitungen
im Verwaltungshaushalt 39.176,67 Euro
im Vermögenshaushalt 16.894,14 Euro

davon Abschlussbuchung Zuf. an den VWH 1.257,13 €
bereits genehmigte außerplanmäßige Mittel 11.787,46 €
wird die Notwendigkeit anerkannt.

Die Gemeindevertretung Lockwisch genehmigt die Haushaltsüberschreitungen in gesamter Höhe. Die Deckung erfolgt über Mehreinnahmen und Minderausgaben des Verwaltungs- bzw. Vermögenshaushaltes. Dieser Beschluss der Gemeindevertretung Lockwisch wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Eine Genehmigung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises NWM ist nicht erforderlich.

Lockwisch, den 22.05.2013

gez. Behrens
Bürgermeister