

---

# B E G R Ü N D U N G

zur

Satzung der Gemeinde Rühn

Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 2

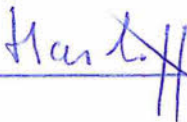
„Eichenhain“

in der Ortslage Rühn

---

## Inhalt

1. Planungsziel und Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Einzelfragen der Planung
4. Ver- und Entsorgung
5. Anlagen
6. Umweltbericht
7. Fotos

Rühn, 17. 10. 2022 

---

November 2021

## 1. Planungsziel und Rechtsgrundlagen

Der Gemeinde Rühn ist es unter anderem durch die Ausweisung von ausreichenden Baugrundstücken und einem lebendigen gesellschaftlich, kulturelles und sportliches Leben, im Hauptort Rühn gelungen den Bevölkerungsverlust in den letzten 20 Jahren gering zu halten bzw. wieder auszugleichen.

2001 – 634, 2006 – 649, 2012 -621, 2015 – 619, 2017 – 608, 2020 – 634 Einwohner)

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hatte in diesem Zeitraum einen Bevölkerungsrückgang von ca. 9 %. Dennoch besteht in der Gemeinde eine ungebrochene Nachfrage nach Baugrundstücken. Dabei ist die Gemeinde besonders daran interessiert, rückkehrwillige junge Leute, die ihr Heimatdorf wegen Ausbildung und Arbeit verlassen haben, durch die Ausweisung von geeigneten Baugrundstücken zu gewinnen und zu unterstützen. Die steigenden Wohnflächenansprüche sind dabei ein wichtiges Argument auch zur Wiederansiedlung und damit zum Ausgleich der Wanderungsverluste.

Der Innenbereich der Ortslage Rühn wird seit 1996 durch eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung definiert.

Für einen Teil einer vom Innenbereich eingeschlossenen Fläche zwischen „Bützower Straße“ und „Sandsteig“ wurde durch die Gemeinde von 2006 bis 2008 der Bebauungsplan Nr. 1 erarbeitet, der am 09.05.2008 in Kraft getreten ist.

2018 wurde durch die 1.Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 der Geltungsbereich um eine im Osten angrenzende, von der vorhandenen Bebauung des „Sandsteiges“ abgeschlossene Fläche erweitert. Die Gesamtfläche des B-Plans 1 wurde erschlossen und ist zwischenzeitlich im wesentlichen bebaut. Fünf Baugrundstücke können zur Zeit aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht bebaut werden. Eine Lösung wurde bisher nicht gefunden. Eine eventuelle Reduzierung des Geltungsbereiches wird durch die Gemeinde nicht ausgeschlossen.

Die Verdichtung des bestehenden Innenbereiches ist im Wesentlichen ausgeschöpft bzw. wird durch verschiedene Einschränkungen, u.a. eigentumsrechtliche Zwänge und der demographischen Entwicklung begrenzt.

Um die positive Entwicklung der Ortslage Rühn zu erhalten und die aktuell bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigen zu können, um auch Wanderungsverlusten vorzubeugen, hat die Gemeindevertretung auf der Grundlage des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eichenhain“ beschlossen.

Auf der ca. 0,65 ha großen Fläche soll die Voraussetzung zum Bau von sechs Eigenheimen geschaffen werden.

Das bestehende Potential der Wohnbauflächenzunahme im Rahmen der Eigenentwicklung von 3% gemäß RREP - MMR (Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock) von 2011 hat die Gemeinde ausgeschöpft. In Hinblick auf die jetzt anstehende Fortschreibung des RREP – MMR kann bei Annahme der Beibehaltung eines 3% igen Eigenbedarfs der Wohnflächenentwicklung von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung von 8 zusätzlichen Wohneinheiten ausgegangen werden.

Der geplante Bebauungsplan Nr. 2 ordnet sich mit 6 Baugrundstücken in dieses Ziel ein und soll eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde gewährleisten.

Die Gemeinde Rühn wird entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg / Rostock als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen.

Durch die Ausweisung einer Fläche, die an zwei Seiten an den bereits bebauten Innenbereich angrenzt und anthropogen vorgeprägt ist, wird diesem Vorhaben Rechnung getragen, da keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden und ein Auswachsen der Ortslage in die angrenzende freie Landschaft verhindert wird. Der angestrebten Verdichtung der vorhandenen Bebauungen wird entsprochen.

Der B-Plan 2 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

#### Städtebauliche Ordnung

Die Gemeinde verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Eine Aufstellung ist zur Zeit nicht geplant. Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus einem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichend davon gilt: „Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der B-Plan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen“ BauGB § 8 Abs. 2 Satz 2.

Wesentliche Änderungen in der Flächennutzung des Gemeindegebietes sind durch die Gemeinde nicht geplant. Die städtebauliche Ordnung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke, ergibt sich aus der vorhandenen Gliederung in Innen- und Außenbereiche.

Für die Ortslagen Rühn (1996) und den Ortsteil Pustohl (2019) wurde der Innenbereich durch Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen weiter präzisiert.

Die weitere städtebauliche Entwicklung der Orte ist durch Verdichtung und Abrundung der Innenbereiche geplant.

So wurde durch B-Plan 1 (2008) und dessen 1. Ergänzung (2018) bereits die bebaubaren Flächen der Ortslage Rühn erweitert und eine allseits vom Innenbereich eingeschlossene Fläche einbezogen.

Die Ausweisung von weiteren, notwendigen Baugrundstücken soll durch Abrundungen am Ortsrand erfolgen.

Verschiedene Varianten wurden geprüft. In der engeren Auswahl stand neben der Fläche am „Eichenhain“ auch eine Fläche zwischen Bützower Straße und Rühner Landweg.

Diese wird jedoch landwirtschaftlich genutzt und besitzt eine gute Bodenqualität. Eine Bebauung würde den Zielen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg / Rostock widersprechen.

Die Fläche am Eichenhain wird nicht landwirtschaftlich genutzt, weist eine geringe Bodenwertzahl aus, ist für eine Bewirtschaftung mit der aktuellen Landtechnik nicht geeignet und mit dieser nur eingeschränkt anfahrbar. Die örtliche Erschließung ist bis an den Rand des geplanten Geltungsbereichs bereits vorhanden. Die Fläche grenzt an zwei Seiten an den bereits bebauten Innenbereich und wird den Rand der Ortslage abrunden. Der B-Plan ist daher ausreichend um im Zusammenspiel mit den bereits vorhandenen, genehmigten Satzungen die städtebauliche Ordnung im Bereich der Ortslage Rühn zu regeln.

Die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB zur Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Minderung der zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind anzuwenden.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Die Einbeziehung bisher unbebauter Außenbereichsflächen stellt durch die dann mögliche Bebauung einen Eingriff gemäß § 12 (1) Nr. 11 und 12 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V vom 23.02.2010) in Verbindung mit dem § 15 Bundesnaturschutzgesetz dar, der auszugleichen ist. Siehe Umweltbericht

Der geplante B-Plan liegt nicht im Bereich von FFH-Gebieten, Europäischen Vogelschutzgebieten oder Naturschutzgebieten.

Vom benachbarten FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ und dem Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger See und untere Miltenitz“ ist die geplante Fläche durch eine Geländestufe und eine bestehende Baumhecke auf dem Nachbargrundstück deutlich abgegrenzt. Wesentliche mittelbare Auswirkungen auf deren Schutzziele können ausgeschlossen werden. (Anlage 1)

Geschützte Biotope sind im geplanten Geltungsbereich nicht ausgewiesen. (Anlage 2)

#### Überflutungsgebiete

Die durch das LUNG-MV ausgewiesenen Überflutungsgebiete (ausgespiegelt HW200) der Warnow erreichen den geplanten Geltungsbereich des B-Plan Nr. 2 nicht. (Anlage 3)

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in den Wasserschutzzonen WSZ III OW und WSZ II OW des Wasserschutzgebietes „Warnow-Rostock“ (MV WSG 1938-08) (Anlage 4).

#### Wasserrahmenrichtlinie

In der Nähe des Geltungsbereiches des B-Plans liegt der nach WRRL berichtspflichtige Wasserkörper WAMU-0200 der Warnow. Eine direkte Betroffenheit ist nicht gegeben. Das Verschlechterungsverbot der WRRL wird eingehalten.

Ein nach aktuellem Bewirtschaftungsplan vorgesehener nutzungsfreier Gewässerentwicklungskorridor (Maßnahme M06) liegt außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Der Entwicklungskorridor beginnt südwestlich der Ortslage Rühn und erstreckt sich flussauf bis hinter Eickhof. Das Verbesserungsgebot wird nicht beeinträchtigt.

Gewässer 2. Ordnung oder deren Anlagen sind durch die Planung nicht betroffen

## Boden

Boden ist das mit Wasser, Luft und Lebewesen durchsetzte, unter Einfluss der Umweltfaktoren an der Erdoberfläche entstandene und im Ablauf der Zeit sich weiterentwickelnde Umwandlungsprodukt mineralischer und organischer Substanzen. Es steht in enger Verbindung mit der geologischen Entstehung. Sie stellt die Basis der Entwicklung der Böden und deren Eigenschaften dar.

Boden ist standortgebunden, begrenzt belastbar und unvermehrbar. Er ist eng verflochten mit anderen Umweltmedien und unterliegt der menschlichen Einflussnahme.

Beim geplanten Geltungsbereich handelt es sich um eine anthropogen vorbelastete Fläche im siedlungsnahen Bereich, im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es stehen magere Sandböden, mit einer geringen Fruchtbarkeit an. Die Ackerzahl liegt bei 23.

Durch das geplante kleine Baugebiet von sechs Eigenheimen werden verschiedene Faktoren auf das Schutzgut Boden einwirken.

Zum einen temporäre baubedingte Wirkfaktoren während der Bauphase und bleibende anlagenbedingte Wirkfaktoren durch die Bebauung sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren während der späteren Nutzung.

### Baubedingte Wirkfaktoren

Durch das Befahren mit schweren Baufahrzeugen, sowie die Lagerung von Baumaterial kann es zu Bodenverdichtungen kommen. Deshalb soll die Baustraße innerhalb der geplanten Baustraße angelegt und feste Lagerplätze eingerichtet werden.

Die Gefahr der Kontamination des Bodens durch Freisetzung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -maschinen kann nicht ausgeschlossen werden. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter Beachtung der Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

#### Durch Flächenversiegelung

gehen offene, belebte Bodenbereiche mit Regulations-, Speicher, Produktions- und Lebensraumfunktion dauerhaft verloren. Auf Grund der irreversiblen und nachhaltigen Funktionsverluste sind die zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden durch die Flächenversiegelung als erheblich zu bewerten.

Deshalb erfolgte die Standortwahl auf der anthropogen vorbelasteten Fläche im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung. Der Versiegelungsgrad wurde durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung 0,25 auf das Mindestmaß begrenzt. Kurze Anbindungswege an bestehende Verkehrseinrichtung mit teilweiser Nutzung bestehender Zufahrtswege. Nutzung von teilversiegelten Belägen (Pflaster, Rasengitterplatten) für öffentliche und private Verkehrsflächen.

Die Bedeutung der Nutzungs- und biologischen Standortfunktion Boden werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung umfangreich berücksichtigt.

Ein bodenbezogener Ausgleich durch Entsiegelung wurde in der Vorbereitung intensiv geprüft. Es konnten aktuell keine geeigneten Bestandsflächen in der Ortslage für eine anschließende unversiegelte

Nutzung gefunden werden.

#### Bodenabtrag und Aufschüttung

zur Profilierung des Gelände sind auf Grund der bereits vorhandenen Ebenheit des Geländes nicht im wesentlichen Maß erforderlich und werden sich auf den Oberboden beschränken.

Durch Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen u.a. DIN 18300 bei Erdarbeiten und DIN 18915 beim Umgang mit Oberboden können die Eingriffsfolgen minimiert werden.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Schadstoffemissionen infolge Kfz Verkehr sind durch die geringe Größe des Plangebietes sehr begrenzt. Die geltenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zusätzlich verstärkt durch die Anforderungen des Wasserschutzgebietes begrenzen mögliche Auswirkungen auf den Boden.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V -Geologischer Dienst- meldepflichtig (§§ 8, 9, 10 und 13 Geologiedatengesetz (GeolDG 2020))

Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind in Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 nicht vorhanden.

#### Wald

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.

#### Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten,

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

(BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom April 2006 (GVBl. M-V S 102)

zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVBl. M-V S 106),

das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG) vom 23. Februar 2010 zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S 431) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.08.2017 (BGBl. I S.3202),

Wasserhaushaltsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S.2771), Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern

## **2. Geltungsbereich**

Die Gemeinde Rühn im Landkreis Rostock ist dem Amt Bützow-Land zugeordnet. Sie liegt ca. 3,5 km südwestliche der Stadt Bützow.

Sie umfasst die Ortslagen Rühn, Hof Rühn, Pustohl und die kleinere Splittersiedlung Müggenhorst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im südlichen Rand der Ortslage Rühn.

Er wird im Südwesten durch die Bebauung „Zum Eichenhain 1 bis 4,

im Nordwesten durch die Bebauung entlang der Gemeindestraße „Sandsteig“,

im Nordosten durch Gehölze und angrenzende landwirtschaftliche Flächen und

im Südosten durch eine Baumreihe (Eichenhain) begrenzt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,65 ha.

Es sollen Baugrundstücke für 6 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser) in vergleichbarer Größe des vorhandenen Bebauungsplanes ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich von B-Plan Nr. liegt in der Gemarkung Rühn, Flur 4 und umfasst das Flurstück 264/4

Die Grenze des Geltungsbereiches folgt den Flurstücksgrenzen.

Die Lage in der Ortslage kann dem Übersichtsplan 1 : 5.000 und die Lage des Geltungsbereiches der Planzeichnung 1 : 500 entnommen werden.

## **3. Einzelfragen der Planung**

### Bauliche Nutzung

Die Festsetzungen auf der Grundlage § 9 Absatz 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden der vorhandenen Bebauung angepasst.

- allgemeines Wohngebiet WA
- Grundflächenzahl GRZ 0,25
- nur Einzelhäuser zulässig
- maximal 1 Vollgeschoss

Dadurch soll die vorhandene lockere Bebauung der Ortslage und der Charakter der angrenzenden Bebauung fortgeschrieben werden.

Die typische straßenbegleitende Bebauung wird durch die Festlegung von Baufeldern gesichert.

#### Verkehrsanlagen

Rühn ist über die Kreisstraße K 6 (Bützower Straße) und K 7 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Von diesen kann das Baugebiet über die gemeindeeigenen Straßen „Büdnerweg“ und den „Sandsteig“ erreicht werden.

Vom „Sandsteig“ zweigt der Anliegerweg „Zum Eichenhain“ ab über den man das geplante B-Gebiet erreicht.

Das Baugebiet wird durch eine geplante zentral verlaufende Erschließungsstraße erschlossen.

Sie erhält eine 4,75 m breite befestigte Fahrbahn. Somit ist bei langsamer Fahrweise auch der Begegnungsfall Pkw/Lkw und die problemlose Auf- und Ausfahrt von den Baugrundstücken möglich.

Alle Baugrundstücke grenzen direkt an diese Erschließungsstraße.

Da die neu zu erschließende Straße als Sackgasse von einem verkehrsberuhigten Bereich abzweigt und nicht weiterführt, ist eine Beschilderung nicht erforderlich.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Alle Baugrundstücke können an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung. Die Gemeinde Rühn ist Mitglied im Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband (WAZ) Güstrow, Bützow, Sternberg.

Die Abwasserent- und Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Betriebsbesorger EURAWASSER Nord GmbH.

#### Trinkwasser

Rühn ist an die zentrale Wasserversorgung der Gruppenwasserversorgung Bützow angeschlossen.

Das Wasserwerk befindet sich in Bützow.

Eine für den Anschluss geeignete Leitung PE 63 wurde bis Höhe „Zum Eichenhain“ Nr. 4 bereits verlegt. Einzelheiten der Erweiterung sind in der Erschließungsplanung zu regeln.

Die Grundstücksanschlüsse sind mit der EURAWASSER Nord GmbH abzustimmen.

#### Abwasser

Rühn besitzt seit 2000 eine zentrale Abwasserentsorgung. Diese wird ebenfalls von der EURAWASSER Nord GmbH betrieben.

Eine für den Anschluss geeignete Leitung PVC 200 wurde bis Höhe „Zum Eichenhain“ Nr. 4 bereits verlegt. Einzelheiten der Leitungserweiterung sind in der Erschließungsplanung zu regeln.

Die Grundstücksanschlüsse sind mit der EURAWASSER Nord GmbH abzustimmen.

#### Regenwasser

Das von den Dachflächen und anderen befestigten Flächen auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln oder zu versickern. Der anstehende Boden ist für

eine Versickerung geeignet.

Oberflächenwasser von der Erschließungsstraße ist zum Teil über einen Anschluss an die im Sandsteig vorhandene Regenwasserleitung abzuführen. Ein Teil wird versickert.

#### Feuerlöschwasser

Die beiden Löschwasserentnahmestellen in der Ortslage Rühn am Seitenarm der Warnow, am Wasserwanderrastplatz und am „Sülz Pfuhl“, stehen auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.2 zur Verfügung.

Aus den natürlichen Gewässern kann eine Löschwassermenge von 96 m³/2h problemlos entnommen werden. Die vorhandenen Hydranten der Trinkwasserversorgung sind entsprechend der Löschwasserkonzeption der Gemeinde für den direkten Anschluss einer Löschwasserpumpe nicht geeignet. Sie können jedoch zum Nachfüllen von Tanklöschfahrzeugen herangezogen werden.

#### Elektroenergie

Die Energieversorgung erfolgt durch die WEMAG Schwerin. Im "Sandsteig" befinden sich 0,4 kV und 20 kV Kabel. Das Versorgungsnetz wurde durch die WEMAG im erforderlichen Umfang für den Bereich des B-Plans Nr.2 erweitert.

#### Telekommunikation

Die Ortslage Rühn ist durch die Deutsche Telekom fernmeldetechnisch erschlossen. In der an den Geltungsbereich angrenzenden Erschließungsstraße des B-Planes befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Die Erschließung der Grundstücke ist durch die Bauherren bei Bedarf rechtzeitig zu beantragen.

#### Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Rostock geregelt und wird über den Eigenbetrieb des Landkreises organisiert.

#### Altlasten

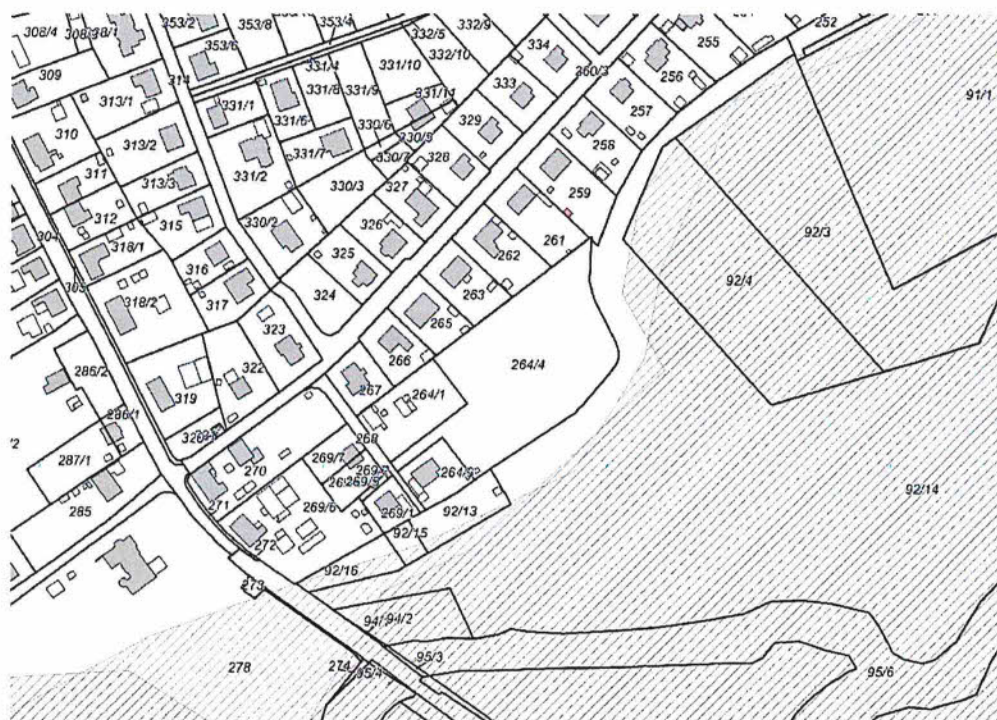
Der Gemeinde sind im Planbereich keine Altlasten bekannt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

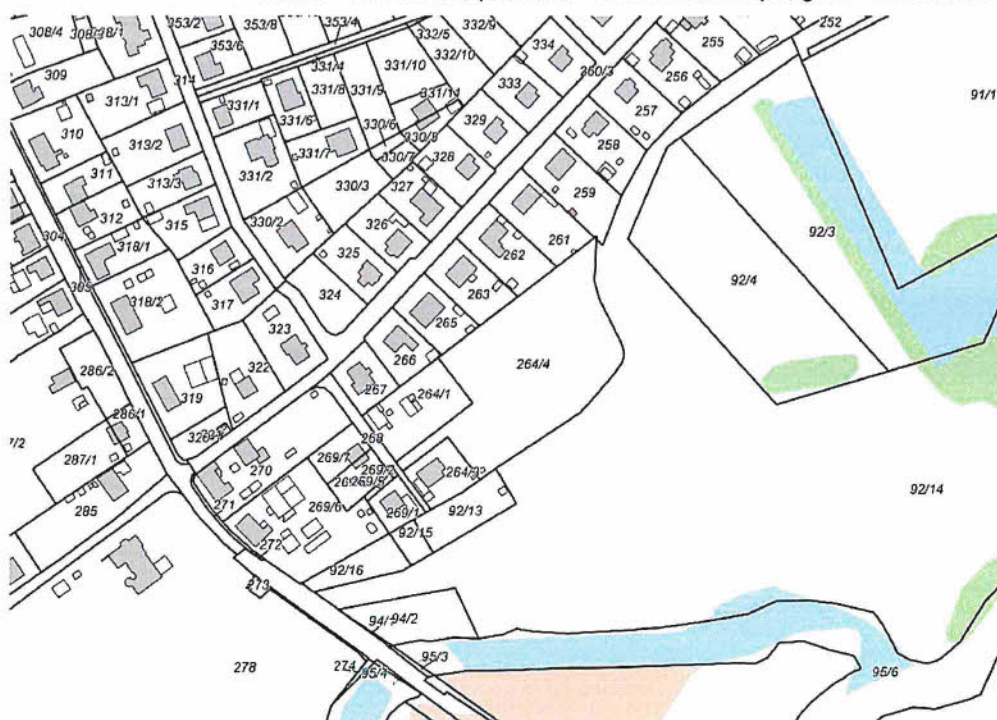
Soweit weithin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

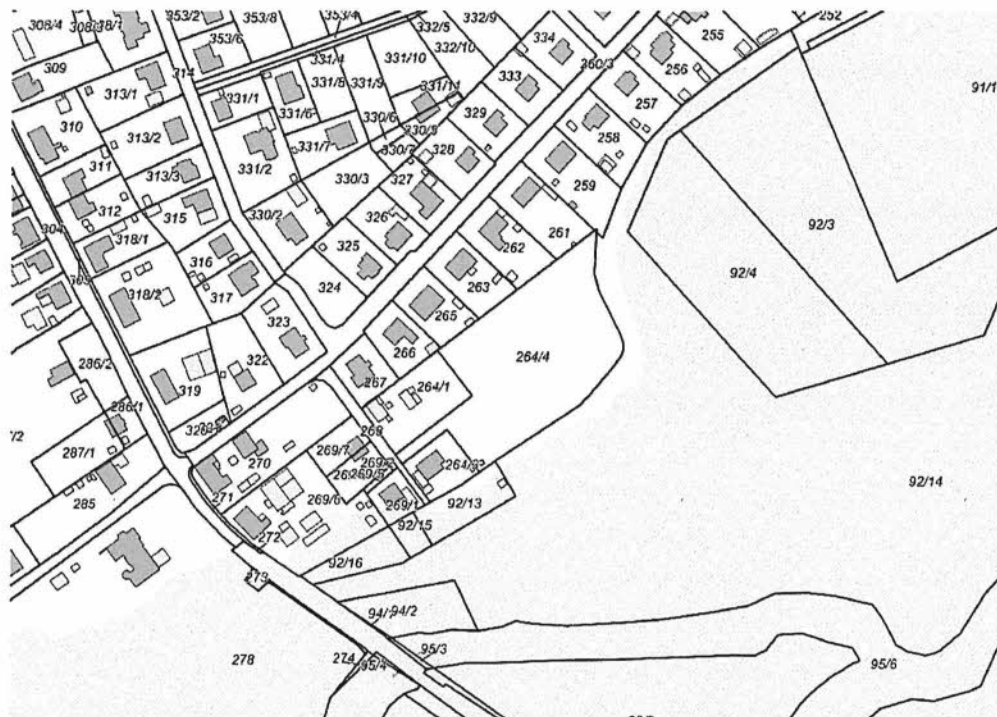
**Anlage 1 B-Plan 2 Rühn** FFH Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (blau) und Vogelschutzgebiet DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger See und untere Miltenitz (violett)



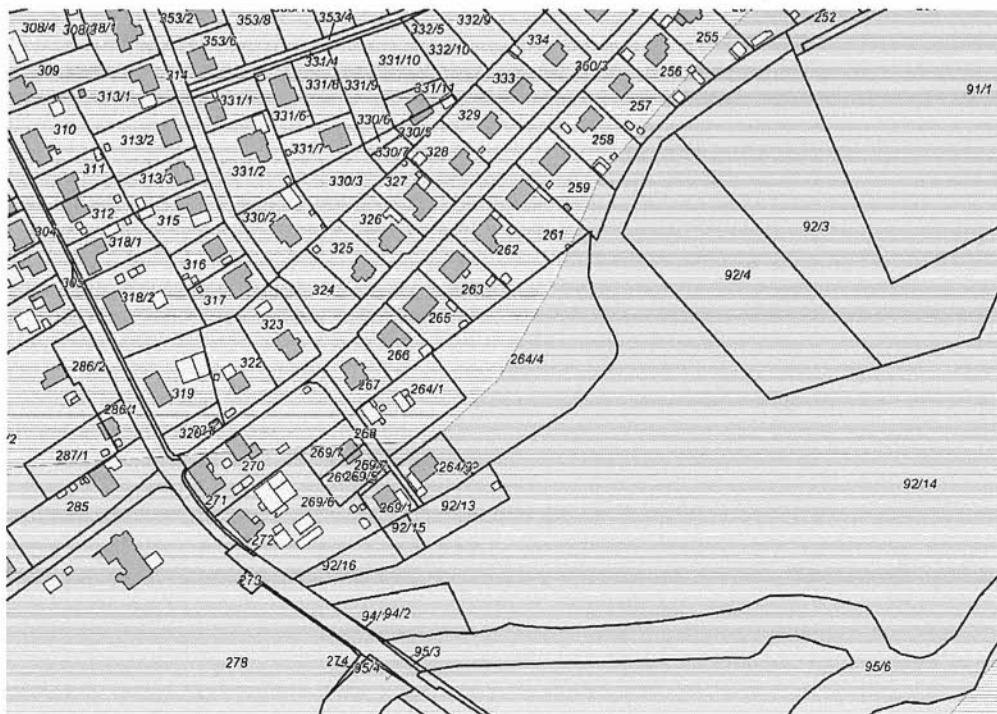
**Anlage 2 B-Plan 2 Rühn** gesetzlich geschützte Biotope  
braun – Feuchtbiotope, blau – Gewässerbiotope, grün - Gehölzbiotope



**Anlage 3 B-Plan 2 Rühn Überflutungsgebiete der Warnow, ausgespiegelt HW200**



**Anlage 4 B-Plan 2 Rühn Wasserschutzgebiet MV WSG 1938-09 „Warnow-Rostock“  
Wasserschutzzone WSZ II OW (dunkelblau) und WSZ III OW (hellblau)**



Quelle Anlagen:gaia-MV, GeoBasis-DE/MV 2020, LUNG MV 2020

## **6. Umweltbericht**

6.1 – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

6.2 – Begehungsbericht

6.3 – FFH - Verträglichkeitsuntersuchung