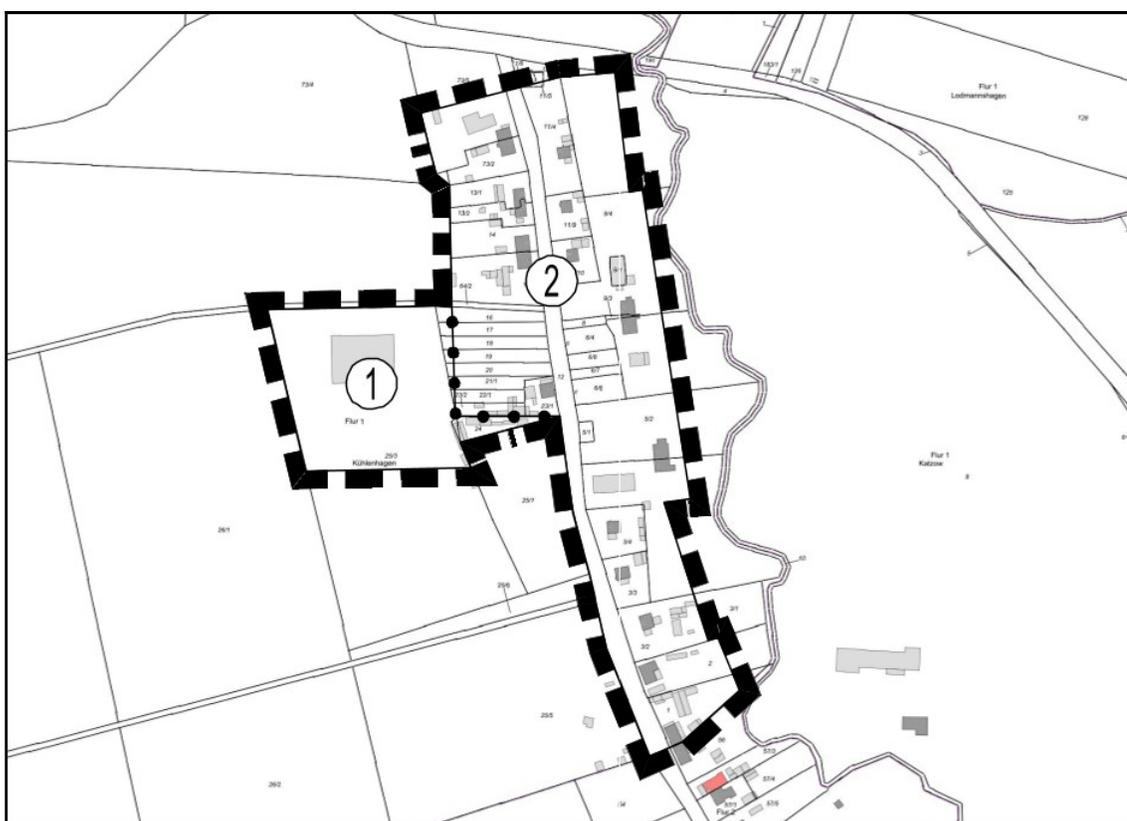


Satzung der Gemeinde Katzow

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan, © 2023 GeoPortal.MV

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
A.1	Anlass und Ziel der Planung, Planverfahren	2
A.2	Rechtsgrundlagen	5
A.3	Planungsvorgaben	6
B.....	INHALT DER SATZUNG	7
B.1	Bauliche Nutzung	7
C.....	AUSWIRKUNG DER SATZUNG	8
C.1	Ortsbild	8
C.2	Verkehr	8
C.3	Immissionsschutz	8
C.4	Natur und Landschaft	9
D	VER- UND ENTSORGUNG	13

Stand: Februar 2024

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung, Planverfahren

Nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Bauvorhaben zulässig, die sich nach den Vorschriften des § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

- die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Abgrenzungssatzung/ Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Diese grenzt Baulücken als Teil des bebaubaren Innenbereichs nach außen ab.
- bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, (Entwicklungssatzung/ Festlegungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Diese legt isoliert im Außenbereich liegende Flächen, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind als Innenbereich fest.
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. (Ergänzungssatzung/ Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Diese bezieht an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsflächen in den Innenbereich ein.

Diese Satzungen können auch miteinander verbunden werden.

Die Gemeinde Katzow beabsichtigt auf das Flurstück 24 sowie Teilflächen der Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 22/1, 23/2, 25/1 und 25/3 der Flur 1 in der Gemarkung Katzow entsprechend der angrenzenden Flächen als Innenbereich auszuweisen, um der natürlich gewachsenen Ortsstruktur Rechnung zu tragen. In Planzeichnungen sind diese Flächen als Teilbereich 1 bzw. ① benannt. Für die angrenzenden Flächen bzw. den Ortsteil (OT) von Kühlenhagen liegt bereits eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aus dem Jahr 1994 vor. In Planzeichnungen ist diese als Teilbereich 2 bzw. ② benannt.

Auf den beschriebenen Flächen liegt die Anlage des Ponyreitvereins Kühlenhagen. Die baulichen Anlagen bestanden bereits zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 1994, wurden aber nicht mit einbezogen.

Der Ponyreitverein Kühlenhagen e.V. wurde im Jahre 1994 gegründet. Im Mittelpunkt des Vereins stehen die Pferde zusammen mit den Kindern und Jugendlichen. Im täglichen Umgang mit Pferden lernen die Mitglieder des Vereins Verantwortungsbewusstsein zu übernehmen, entwickeln eine hohe Teamfähigkeit und bauen im Laufe der Zeit ein großes Selbstbewusstsein auf. Der Verein plant nun die Umgestaltung der Vereinsflächen. Die unkoordiniert gewachsenen und veralteten Strukturen sollen durch neue ersetzt werden, die die Tagesabläufe im Vereinsleben erleichtern, gleichzeitig die Fläche sowohl optimal nutzen als auch gliedern und dabei unter Wahrung der Nutzung möglichst wenig Boden versiegeln. Geplant ist konkret der Bau einer dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Mistplatte nördlich der Reithalle, kombiniert mit Werkstatt-, Lagerräumen und Unterstellmöglichkeiten für die Landmaschinen. Vor der Reithalle soll der Parkplatz befestigt und begrenzt werden sowie gleichzeitig als Putzplatz dienen. Südlich hiervon sollen als Ersatzneubau Außenboxen mit Sattelkammer entstehen, die zusammen mit der bestehenden Halle den Außenreitplatz rahmen. Im angrenzenden Bereich auf den Winterkoppeln sollen befestigte Heuraufen den Pferden Witterungsschutz bieten. Die derzeit überbauten und teils recht willkürlich angeordneten Bestandsanlagen sollen zurückgebaut und zu Weideland umstrukturiert werden, sodass sich durch die sinnvollere Anordnung unterm Strich ein Mehrgewinn an Grünland ergibt.

Da die Flächen sich aktuell als Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB darstellen, würden diese Planungen dem Planungsrecht widersprechen. Aus diesem Grund wird überprüft, welche Variante der Innenbereichssatzungen in Frage käme.

Die erste Satzungsvariante gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ist die sog. Abrundungssatzung / Klarstellungssatzung und ermöglicht es den Gemeinden, die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils festzulegen. Der vornehmliche Zweck dieser Klarstellungssatzung liegt darin, in Zweifelsfällen Flächen als noch dem Innenbereich zugehörig zu deklarieren. Die beantragten Flächen bilden keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, daher kommt für den vorliegenden Fall die Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht in Betracht.

Als weiteres Instrument sieht das Baugesetzbuch die sog. Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB vor. Die Entwicklungssatzung bietet die Möglichkeit, bebaute Bereiche im Außenbereich, in denen bisher keine Baurechte nach § 34 oder § 35 BauGB bestanden haben, als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB festzulegen. Zwingende Voraussetzung für eine Entwicklungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist allerdings, dass der Flächennutzungsplan für diese Flächen Bauflächen ausweist. Zudem sind damit grundsätzlich Flächen gemeint, die zu allen Seiten vom Außenbereich umgeben sind. Insofern kommt die Anwendung einer Entwicklungssatzung für die beantragten Flächen ebenso nicht infrage.

Das dritte Instrument gemäß BauGB §34 (4) umfasst die Ergänzungssatzung / Einbeziehungssatzung, in der einzelne Außenbereichsflächen (Flächen die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind) in die im Zusammenhang bebaute Ortsteile einbezieht. Entsprechend werden an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen. Die einbezogenen Flächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Aus dem angrenzenden Innenbereich können die Zulassungskriterien für die einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden. Die Einbeziehungssatzung verleiht den bezeichneten Flächen die Qualität als Innenbereichsgrundstücke im Sinne des § 34 BauGB. Dieser Ansatz stimmt mit der Situation in Kühlenhagen überein, daher beabsichtigt die Gemeinde Katzow aus diesem Grund eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die oben genannten Flächen zu erlassen.

Durch eine Ergänzungssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, in direktem Anschluss an die bereits bestehende Bebauung, die bestehende Vereinsfläche planungsrechtlich zu sichern und die Erweiterung zu ermöglichen. Zusätzlich erfolgt durch die Ergänzungssatzung eine Verknüpfung mit der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Für mögliche Vorhaben bestünde nunmehr ein Anspruch auf eine Baugenehmigung nach § 34 Abs. 1, 2 und 3a BauGB in Verbindung mit den in den Satzungen getroffenen Regelungen nach § 9 BauGB. Eine Anwendung des § 35 BauGB in den Teilbereichen 1 und 2 wäre so nicht mehr möglich.

§ 34 Abs. 6 Satz 4 BauGB regelt: „Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.“ Damit gilt für die Satzung im Wesentlichen das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Somit ist die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, eine uneingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit, eine Monatsfrist bei der Auslegung des Planentwurfs nicht notwendig. Allerdings ist weiterhin die Beteiligung der „betroffenen Öffentlichkeit“ und eine angemessene Frist bei der öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung notwendig.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet sein darf. Es dürfen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen. Das Europäische ökologische Netz „Natura 2000“ umfasst die Gebiete der natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I (FFH-Arten), die Habitate der Arten des Anhangs II (FFH-Gebiete) der 92/43/EWG Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie der Vogelschutzgebiete (SPA) nach Vogelschutz-Richtlinie (79/409/EWG).

Die genannten Grundstücke des Geltungsbereiches 1 (Erweiterung) einschließlich ihres näheren Umfelds tangieren keine nach EU-Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete), so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Biotopflächen oder schützenswerte Bereiche im Sinne des geltenden Natur- und Artenschutzrechts befinden sich nicht im Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung. Ebenso befinden sich keine geschützten Biotope im näheren Umkreis des Geltungsbereiches 1. Der Geltungsbereich 2 grenzt an das DE 2048-302 „Ost-vorpommersche Waldlandschaft mit Brebowbach“. Hierbei handelt es sich um die ursprüngliche Innenbereichssatzung der Gemeinde Katzow für den Ortsteil Kühlenhagen. Bei dieser kommt es zu keinen Änderungen.

A.2 Rechtsgrundlagen

Den Aufstellungen der Satzungen der Gemeinde Katzow liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), das zuletzt durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

(GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die diesen Satzungen zugrunde liegenden Gesetze, Erlasse, Vorschriften und Richtlinien sind im Bauamt des Amtes Lubmin, Geschwister-Scholl-Weg 15, 17509 Lubmin, während der Öffnungszeiten einsehbar.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Lage und Bestand

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 24 sowie Teilflächen der Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 21/1, 22/1, 23/2, 25/1 und 25/3 der Flur 1 in der Gemarkung Katzow. Die Größe des Geltungsbereichs der Satzung beträgt ca. 1,4 ha. Die im Plan gekennzeichnete ursprüngliche Innenbereichssatzbleibt von dieser Satzung unberührt und in ihrer ursprünglichen Fassung erhalten.

Der Geltungsbereich stellt sich grundsätzlich als klassischer Reiterhof dar. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist eine ca. 50 x 50 m große Reithalle mit vorgelagertem geschottertem Parkplatz zwischen mehreren Pferdekoppeln erbaut. Auf dem Flurstück 24 sowie 25/1 befinden sich veraltete Holzaußenboxen, mehrere Nebenanlagen zur Aufbewahrung Trainingszubehöres, Werkstätten als auch Lager und ein 20x50m großes Dressurviereck neben einem weiteren befestigten Parkplatz.

Das Gebiet ist in westlicher, nördlicher und südlicher Richtung von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Osten schließt die Wohnbebauung des Ortsteils Kühlenhagen an.

A.3.2 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Katzow verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

A.3.3 Bebauungsplanung

Die Flächen innerhalb der Geltungsbereiche sind bislang noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

B INHALT DER SATZUNG

Die Grenzen der Geltungsbereiche sind im wesentlichsten die Festsetzung dieser Satzung. Hierdurch wird die Grenze des Innenbereiches bestimmt. Der Geltungsbereich des Teilbereichs 1 bestimmt sich durch die geplante Umgestaltung der Vereinsflächen. Bei dem Geltungsbereich für Teilbereich 2 handelt es sich um die ursprüngliche Innenbereichssatzung der Gemeinde Katzow für den Ortsteil Kühlenhagen. Bei dieser kommt es zu keinen Änderungen.

B.1 Bauliche Nutzung

Neben der Festsetzung der Geltungsbereiche werden keine weiteren Festsetzungen bezüglich der baulichen Nutzung getroffen. Als Nutzung sind verschiedene Anlagen zur Pferdehaltung, ergänzend zum Bestand geplant bzw. werden im Bestand bereits heute so genutzt.

C AUSWIRKUNG DER SATZUNG

Durch die Festlegung des ursprünglichen Außenbereichs als „im Zusammenhang bebauter Bereich“ richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Ergänzend sind die Festsetzungen der überbaubaren Bereiche in dieser Satzung zu beachten.

C.1 Ortsbild

Der Reiterhof besteht bereits und dies seit längerer Zeit. Er ist entsprechend in das Ortsbild integriert. Entsprechend der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Geltungsbereichsgrenze kann der Reiterhof entsprechend der Planung erweitert bzw. verändert werden. Diese sieht verschiedene Anlagen zur Pferdehaltung als Ergänzung oder Ersatz vor. Dieses Vorhaben orientiert sich am Bestand bzw. an der Ausrichtung des Bestandes.

C.2 Verkehr

C.2.1 Vorhandene Erschließung

Der Ortsteil Kühlenhagen wird über die Straße Feldstraße erschlossen, welche in der Baulast der Gemeinde Katzow liegt. Diese Straße ist nördlich der Ortslage mit der Landesstraße L26 verbunden, über die die nächst größeren Orte erreicht werden können. Die einzelnen Grundstücke schließen direkt an die Straße Feldstraße an oder können über das mit der Feldstraße verbundene, öffentliche Wegegrundstück 64/2 erreicht werden.

C.2.2 Geplante Erschließung

Durch die Satzungen kommt es zu keinen Änderungen bezüglich der Erschließung.

C.3 Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Die zu betrachtenden Immissionen sind zum einen die, die auf das Plangebiet selbst einwirken und zum anderen diejenigen, die ausgehend von der geplanten Nutzung im Plangebiet auf die Umgebung einwirken.

C.3.1 Vorhandene Situation

Durch die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum und der Nähe zu einer Straße ist vorrangig das Auftreten von Lärm- und Geruchsmissionen zu prüfen. Im näheren Umkreis

des Geltungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. An Regelarbeitstagen sind keine außergewöhnlichen Lärmquellen vor Ort festzustellen, außer dem standardisierten Straßenverkehr.

C.3.2 Planerische Auswirkung

Von der Planung sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Durch die Erweiterung bzw. bauliche Neuordnung des Reiterhofs wird sich die Situation nicht verändern, so dass auch keine Beeinträchtigungen für die vorhandene, angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind.

C.4 **Natur und Landschaft**

Die umweltfachliche Betrachtung dieser Satzung kann aufgrund des geringen Umfangs in Anlehnung der Vorschriften nach § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren – ausgeführt werden. Entsprechend kann auf eine Umweltprüfung, einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann vom Grunde her abgesehen werden.

Diese Einschätzung wird noch unterstützt durch den Charakter der Satzung, demnach bereits entwickelte Flächen in eine existente Satzung einbezogen werden. Es besteht also eine Vorbelastung, welche im Zuge einer Neuordnung zudem noch reduziert wird. Diese Entsiegelung (siehe nachfolgende Flächenbilanz) begründet eine beschränkte, umweltfachliche Betrachtung nachhaltig:

Nutzung heute	Fläche in m2	Umwandlung in
Parkplatz an Straße	-1000	Grünland
Gebäude/Stallungen	-550	Grünland
Reitplatz	-1000	Grünland
Grünland	+230	Stallgebäude neu
Grünland	+1200	Reitplatz neu
Grünland	+300	Ausbau Infrastruktur, Verkehrsflächen am Bestandsparkplatz vor Reithalle
Grünland	+150	Flächen für Werkstatt/Lager
Grünland	+180	Heuraufen

Der Geltungsbereich ist im Norden und Westen umgeben von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen. Im Süden schließt die weitere Bebauung des Ortes an. Gen Osten ist der Ort durch den Prägelbach begrenzt. Dieser ist der Kern des FFH-Gebietes (Schutzgebiet gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) DE 2048-302 „Ostvorpommersche Waldlandschaft mit Brebowbach“. Sonstige Schutzgebiete nach internationalen Schutzkategorien, wie europäische Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden. Auf nationaler Ebene werden ebenfalls keine Schutzkategorien wie Flächen eines Nationalparks, Naturschutzgebietes, Landschaftsschutzgebietes, Naturparks oder Biosphärenreservats beeinträchtigt.



Übersichtskarte der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Umweltkarten Portal des LUNG MV, © BKG 2023

Gemäß des „Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop und Geotope“ des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) ist der Prängelbach nach § 20 Abs. 1 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) ein gesetzlich geschütztes Biotop als naturnaher und unverbauter Bachabschnitt einschließlich Ufervegetation klassifiziert. Das Gehölz entlang des Baches befindet sich ebenfalls unter gesetzlichem Schutz als naturnaher Bruch-, Sumpf und Auenwald. Diese Flächen werden durch die Festsetzung der überbaubaren Bereiche allerdings nicht tangiert. Um die entstehende Überprägung durch Bebauung und die damit einhergehende Änderung für Flora und Fauna positiv zu beeinflussen, werden pro neu bebautem Grundstück zwei zu pflanzende Bäume (des Auwaldbereiches) unter Zuständigkeit der jeweiligen Grundstücksbesitzer*innen (Pflanzung, Anwachspflege sowie ggf. bei Ausfall Ersatz) festgesetzt. Für Grundstücke westlich der Feldstraße, die an die landwirtschaftlichen Flächen grenzen, wird bei Neubebauung eines unbebauten Grundstückes die Pflanzung einer Hecke aus gebietseigenen Gehölzen auf $\frac{1}{4}$ der Grundstücksaußengrenze vorgeschrieben.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG 2003) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) werden die Aussagen des GLP inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert. Er enthält eine Bestandsaufnahme und -bewertung sowie konkretisierte Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Darstellungen der entsprechenden Erfordernisse und Maßnahmen. Laut GLRP Vorpommern liegt das Vorhaben in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (Textkarte 8), sowie einem Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen (Textkarte 3). Weder die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes noch von Arten und Lebensräumen werden durch die Satzungen erheblich beeinträchtigt, da der Ortsteil bereits besteht und somit bereits entsprechende Beeinträchtigungen vorherrschen und sich im Rahmen dieser Satzungen nicht negativ entwickeln würden.

Die Schutzziele des FFH-Gebiets „Ostvorpommersche Waldlandschaft mit Brebowbach“ (DE 2048-302) beinhalten die Arten Biber *Castor fiber*, Steinbeißer *Cobitis taenia*, Flussneunauge *Lampetra fluviatilis*, Bachneunauge *Lampetra planeri*, Europäischer Fischotter *Lutra lutra*, Europäischer Schlammpeitzger *Misgurnus fossilis* und Bauchige Windelschnecke *Vertigo moulinsiana*. Alle diese Zielarten sind an das Gewässer oder deren unmittelbare Umgebung gebunden. Die Satzungsgrenze und somit der Geltungsbereich auf der Seite des FFH-Gebiets bleibt im bestehenden Bereich, ausschließlich der vorab festgelegte Abrundungsbereich wird zu der Satzungsgrenze hinzugenommen.

Die davon betroffenen Grundstücke sind bereits bebaut worden, wodurch sich durch die Festlegung der Satzungsgrenze keine Beeinträchtigungen auf die Zielarten des Schutzgebietes ergeben. Da es sich ausschließlich um eine planungsrechtliche Umwandlung der Grenze handelt, werden die relevanten Habitate der Tierarten nicht berührt. Eine Verschlechterung des Zustands ist nicht zu erwarten, da Baumaßnahmen in dem Bereich nicht geplant sind. Auf der Westseite der Ortschaft wird die Satzungsgrenze erweitert. Dieser Bereich liegt außerhalb des FFH-Gebiets und beeinflusst auf Grund räumlicher Trennung durch die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Schutzziele des Schutzgebietes nicht.

Artenschutz

Mit der Aufstellung der Satzungen werden Baurechte geschaffen. Können diese Baurechte aber nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist die Satzung nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Plangebiet geschützte Arten betroffen sein könnten, ist bei der Aufstellung einer Satzung daher unabhängig von der Eingriffsregelung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Im vorliegenden Gebiet ist Fauna vorhanden. Durch die Ortslage handelt sich hierbei vorwiegend um Arten der Siedlungsbereiche, die an das vorhandene Störungsspektrum adaptiert sind. Durch die planungsrechtliche Umwandlung des Gebietes werden die vorhandenen Arten folglich nicht beeinträchtigt. Baumaßnahmen, welche zu einer Vergrämung, Schädigung oder Tötung von Individuen führen könnten, finden nicht statt. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sind somit nicht erheblich. Das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bleibt erhalten. Auch die Eingriffe in die Landschaft und die biologische Vielfalt sind nicht wesentlich und werden durch die Erhöhung der Habitatvielfalt (Anlage von Hausgärten sowie festgesetzte Baum- und Heckenpflanzungen) ausgeglichen.

Essenziell für den Artenschutz ist die Einhaltung der gesetzlich geregelten Zeiten für Gehölzarbeiten (beispielsweise für die Baufeldfreimachung) aus §39 BNatSchG (Fäll- und Schnittverbot vom 1. März bis 30. September) sowie Vorkehrungen gegen Fallenwirkung durch Baugruben im Sommerhalbjahr (Aufstellen von Amphibien-/Reptilienzaun bzw. allabendliches Verschließen von Baugruben).

D VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste (ZWAB) und ist über eine Versorgungsleitung möglich. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über Sammelanlagen.

Niederschlagswasser

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Abwasser. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG). In diesem Fall ist der ZWAB Entsorgungspflichtiger.

Auf den Grundstücken anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist ebenfalls zu versickern. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Stromversorgung

Die Gemeinde Katzow, OT Kühlenhagen wird von E.ON edis mit elektrischer Energie versorgt.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung. Von den Baustellen ist eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung zu sichern.

Löschwasserbereitstellung

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und den für den Brandschutz geltenden Rechtsvorschriften (Kommunalverfassung, Brandschutzgesetz M-V usw.) ist der Brandschutz eine Aufgabe der Gemeinde. Auf ausreichende Feuerwehrezufahrten gemäß § 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW- Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind gemäß § 83 LBauO M-V durch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen (Baulasteintragungen) zu sichern.

Da es sich bei der Satzung und der Ergänzungsfläche um einen Bestand handelt, welcher zudem durch die Satzung nur primär raumordnerisch und nicht baulich ergänzt wird, ist die derzeitige Löschwasserversorgung maßgebend. Gemäß Gemeinde liegt eine ausreichende und gesicherte Löschwasserversorgung vor, d.h. zur Sicherstellung des Grundschutzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden u.a. über die Leitungsführungen des ZWAB abgedeckt.

Als Einrichtungen für eine zusätzliche, unabhängige Löschwasserversorgung kommen grundsätzlich in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Löschwasserentnahmestelle sollte zentral eingerichtet werden, so dass der Löschbereich (Entfernung zu den Gebäuden/Anlagen) nicht größer als 300 m ist.