KOPIE

GEMEINDE GALLIN

AMT ZARRENTIN

LANDKREIS LUDWIGSLUST – PARCHIM

**SATZUNG DER GEMEINDE GALLIN
ÜBER DIE BESTIMMUNG VON VORHABEN IM BEBAUTEN BEREICH
HOF GALLIN (AUSSENBEREICHSSATZUNG)**

Begründung **August 2023**

BEGRÜNDUNG

**FÜR DIE SATZUNG DER GEMEINDE GALLIN
ÜBER DIE BESTIMMUNG VON VORHABEN IM BEBAUTEN BEREICH
HOF GALLIN (AUSSENBEREICHSSATZUNG)**

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Inhalt

1. Allgemeines....2
2. Planungsziel....2
3. Übergeordnete Planungen....2
4. Verfahren....3
5. Geltungsbereich....4
6. Planinhalt....4
7. Verkehrliche und technische Erschließung....6
8. Immissionsschutz....7
9. Prüfung der Umweltbelange....9
9.1 Schutzgebiete und -Schutzobjekte....9
9.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen....13
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag....14

1. Allgemeines

Hof Gallin ist ein bebauter Bereich im Außenbereich (wird im Folgenden zur besseren Lesbarkeit als Ortsteil bezeichnet, obwohl die Außenbereichssiedlung planungsrechtlich nicht den Status eines Ortsteils hat) und gehört zur Gemeinde Gallin mit dem Hauptort Gallin, der ca. 1 km entfernt liegt. In dem Ort Gallin findet die bauliche Hauptentwicklung der Gemeinde statt. In Hof Gallin ist seit Jahren keine nennenswerte bauliche Entwicklung zu verzeichnen auf Grund der Außenbereichssituation. In Hof Gallin befinden sich entlang der Straße Gallin Hof 12 Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Hausgärten. Damit ist Hof Gallin ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, für den das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung anwendbar ist.

Für die Gemeinde Gallin besteht ein Flächennutzungsplan, in Kraft getreten am 23.09.1998. In diesem ist Hof Gallin als Teil der umliegenden Ackerflächen betrachtet und somit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt worden.

2. Planungsziel

In Hof Gallin kommt es seit Jahren zu Bauanfragen für kleinteilige Maßnahmen an bestehenden Gebäuden, aber auch zu Nachfragen hinsichtlich einer Bebaubarkeit großer unbebauter Grundstücksteile. Der Anlass für die Erstellung einer Außenbereichssatzung ist daher die Absicht der Gemeinde Gallin, in dem Ortsteil Hof Gallin ergänzende bauliche Entwicklungen im Rahmen der Eigenentwicklung zu ermöglichen. Das bezieht sich auf Bauarbeiten an bestehenden Gebäuden, auf den Bau von Nebenanlagen sowie auf die Bebauung von unbebauten Bereichen mit maximal vier Hauptgebäuden.

Es sollen Vorhaben, die Wohnzwecken, aber auch kleinen, nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit der Satzung erfasst werden. Diese Vorhaben im Außenbereich sind nur bei Vorliegen einer entsprechenden Außenbereichssatzung begünstigt. Durch die Außenbereichssatzung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich maßvoll erweitert werden. Ein Baurecht wird dadurch nicht unmittelbar begründet. Die Außenbereichssatzung führt jedoch zur erleichterten Zulassung von Vorhaben, indem sie bestimmte in § 35 Abs. 3 benannte, von Außenbereichsvorhaben regelmäßig beeinträchtigte öffentliche Belange ausräumt.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden einzustellen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind zu beachten. Unter dem Punkt „Prüfung der Umweltbelange“ wird dem Rechnung getragen.

3. Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Gallin liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, 2011, im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Ländlichen Räume sollen unter Nutzung ihrer Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.

Mit der baulichen Entwicklung im Hauptort Gallin und der Entwicklung des Businessparks Valluhn-Gallin wird den raumordnerischen Zielen entsprochen. Die bauliche Entwicklung in Hof Gallin ist auf den Eigenbedarf der Anwohner dieses Ortsteils ausgerichtet.

3. Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

4. Verfahren

Zur Umsetzung dieses Planungsziels fassten die Gemeindevertreter der Gemeinde Gallin am 29.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung für Hof Gallin.

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden, d. h. nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die Satzung bekannt gemacht werden.

.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gallin hat auf ihrer Sitzung am 06.03.2023 den Entwurf der Außenbereichssatzung für Hof Gallin sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 19.04.23 bis zum 22.05.2023 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt, die von der Planung berührt sein können. Nach der Abwägung aller Belange durch die Gemeinde ergaben sich keine Änderungen an der Planung.
Folgende Ergänzungen wurden vorgenommen:

- nachrichtliche Übernahme von Bodendenkmalen der Kategorie Blau,
- nachrichtliche Übernahme einer 0,4 KV Freileitung,
- nachrichtliche Übernahme der Bezeichnung für Gewässer II. Ordnung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gallin beschließt in der Sitzung am 16.10.2023 die Außenbereichssatzung für Hof Gallin als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses tritt die Satzung in Kraft.

Zusammenfassung Verfahrensablauf:

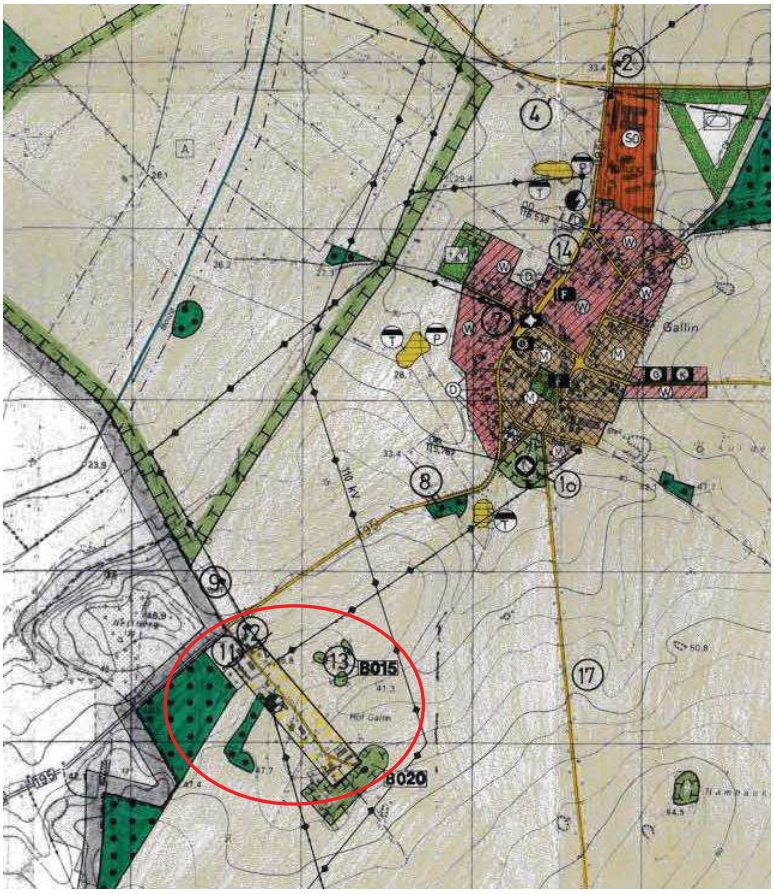
Datum	Verfahrensschritte
29.03.2021	Aufstellungsbeschluss
06.04.2023	Bekanntmachung
06.03.2023	Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss
06.04.2023	Bekanntmachung
19.04.23 bis zum 22.05.2023	Öffentliche Auslegung
04.04.2023	Beteiligung TÖB, Behörden, Nachbargemeinden
16.10.2023	Abwägungsbeschluss
16.10.2023	Satzungsbeschluss
16.11.2023	Mitteilung des Abwägungsergebnisses
08.12.2023	Bekanntmachung

5. Geltungsbereich

Gallin ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Sie wird vom Amt Zarrentin mit Sitz in der Stadt Zarrentin am Schaalsee verwaltet. Das Dorf Gallin befindet sich ca. 10 km südwestlich der Stadt Zarrentin am Schaalsee. Hof Gallin liegt ca. 1 km südwestlich von Gallin. In der Gemeinde leben 597 Einwohner (Stand Februar 2023).

Das Plangebiet wird allseitig begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden und Westen sind außerdem Waldflächen vorhanden. Nördlich verläuft die Bundesstraße 195, die eine überörtliche Verbindung von Zarrentin nach Wittenberge darstellt.

Die Zeichnung der Außenbereichssatzung erfolgt auf einer digitalen Kartengrundlage (ALKIS). Der Bestand an Haupt- und Nebengebäuden wurde durch Begehung und anhand von Luftbildern abgeglichen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Gallin mit Darstellung des Plangebietes

6. Planinhalt

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung
ist, dass
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten im Zusammenhang mit dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Art des Gebietes
In dem Geltungsbereich der Satzung befinden sich zur Zeit im Wesentlichen Wohngebäude mit Nebengebäuden. Die Gemeinde Gallin bestimmt für den bebauten Bereich im Außenbereich Hof Gallin, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung (im Folgenden Außenbereichssatzung genannt), dass Wohnzwecken oder nicht störenden kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Grundlage hierfür bildet § 35 Abs. 6 BauGB.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst alle bebauten Grundstücke entlang der Straße Gallin Hof mit Hauptgebäuden und den mit der Hauptnutzung verbundenen Nebengebäuden sowie den dazugehörigen Hausgärten.

Außerdem sind zwei zum jetzigen Zeitpunkt unbebaute Flächen und der Sport-/Spielplatz Bestandteil der Satzung.

- Flurstücke 178/2 und 179, Flur 5, Gemarkung Gallin an der Boize
Diese Fläche liegt ebenfalls an der Straße Gallin Hof und wird derzeit als Hausgarten genutzt. Gegenüber und nördlich angrenzend befinden sich die für diesen Bereich typischen Doppelhäuser. Die Bebauungsstruktur legt nahe, dass auch diese Fläche bei der Besiedelung für eine Bebauung mit Wohngebäuden entlang der Straße mit dahinter liegenden Hausgärten und mit der Hauptnutzung in Verbindung stehenden Nebengebäuden vorgesehen war. Daher betrachtet die Gemeinde die Aufnahme in den Geltungsbereich aus städtebaulicher Sicht als vertretbar. Es soll eine Bebauung mit maximal zwei Gebäuden oder einem Doppelhaus möglich sein.

Die daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die bis an die weiter südlich vorhandene Bebauung heranreichen, werden ausgespart und auf Grund ihrer Größe und der hier weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

- Flurstück 183, Flur 5, Gemarkung Gallin an der Boize
Auf diesem Grundstück befand sich früher eine Doppelhaushälfte, wie sie auf dem benachbarten Grundstück noch vorhanden ist. Jetzt ist noch ein Nebengebäude (in Resten) vorhanden. Auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite steht solch ein Doppelhaus. Um hier die ehemalige Bebauung wieder vervollständigen zu können, wurde die Fläche mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass zu dem südlich verlaufenden Gewässer ein Schutzstreifen von 5 m eingehalten wird.

- Flurstück 200 teilweise, Flur 5, Gemarkung Gallin an der Boize
Auf einer Teilfläche dieses Grundstückes befinden sich ein Spielplatz und ein Sportplatz mit den entsprechenden Anlagen. Damit auch weiterhin im Außenbereich die Errichtung von Spielgeräten, Ballfangnetzen etc. möglich ist, wird diese Fläche mit in den Geltungsbereich aufgenommen und als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Sportplatz festgesetzt.

Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken oder nicht störenden kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB. Der Begriff „klein“ bedeutet hier, dass die Vorhaben der kleinteiligen Baustruktur der Außenbereichssiedlung entsprechen müssen. Die gewerbliche Nutzung soll gegenüber der Wohnnutzung nachrangig sein.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Bei den Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Die Vorhaben sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Traufhöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Waldabstand
An das Plangebiet grenzt teilweise Wald. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Waldabstand ist im Plan dargestellt.

7. Verkehrliche und technische Erschließung

Alle Grundstücke des Plangebietes sind über die öffentliche Straße Gallin Hof verkehrlich erschlossen.

Sämtliche Medien der technischen Erschließung sind in der öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden:

Wasserversorgung
In der Verkehrsfläche befindet sich eine zentrale Trinkwasserleitung. Die Versorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale Wittenburg.

Abwasserbeseitigung
In Hof Gallin ist keine zentrale Abwasserentsorgung vorhanden. Das Abwasser ist in vollbiologischen Kleinkläranlagen vorzureinigen oder in abflusslosen Sammelgruben zu sammeln. Das in den dezentralen Anlagen anfallende Abwasser ist dem Abwasserzweckverband Sude-Schaale bei Abholung zu überlassen.

Elektroenergieversorgung
Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die WEMAG AG zuständig.

Telekommunikation
Die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur wird durch die Deutsche Telekom GmbH und die WEMACOM Telekommunikation GmbH gewährleistet.

Gasversorgung
Hof Gallin ist nicht an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen.

Niederschlagswasserentsorgung
Die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen und befestigten Flächen erfolgt über Verwertung und natürliche Versickerung auf den Grundstücken. Das gezielte Ableiten von Niederschlagswasser in den Untergrund über Anlagen zur Versickerung ist nach § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtig. Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 zu erfolgen. Sickeranlagen sind so zu betreiben, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermeiden.

Löschwasserversorgung
Für die Löschwasserversorgung sind über zwei Stunden 800 l/min (48 m³/h) im Geltungsbereich der Satzung bereitzustellen. In Hof Gallin ist ein Flachspiegelbrunnen mit Tiefenpumpe vorhanden, der dieser Anforderung entspricht.

Hof Gallin mit Standort Tiefenbrunnen

Abfallentsorgung
Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

8. Immissionsschutz

Die Gemeinde sieht im Plangebiet keine Anhaltspunkte für immissionsschutzrechtliche Probleme.

Eine Lärmquelle stellt die nördlich des Plangebietes verlaufende Bundesstraße 195 dar. Die nächste planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereitete Fläche liegt südlich der Straße in ca. 110 m Entfernung hinter Bestandsgebäuden. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm schließt die Gemeinde aus.

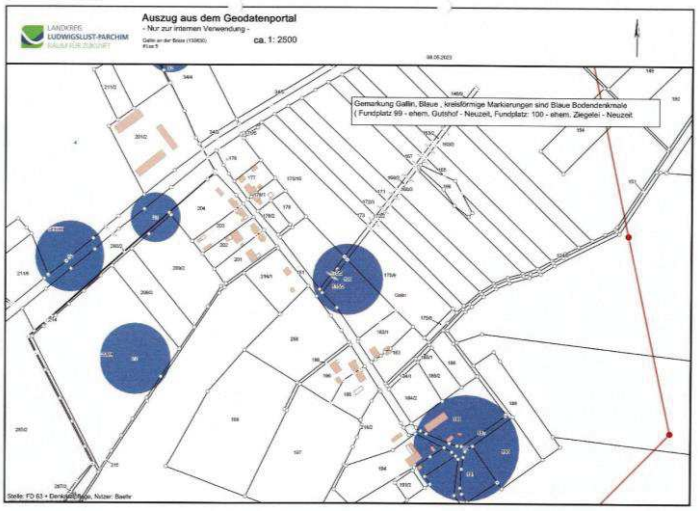
Saisonale Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind im ländlichen Raum zu tolerieren.

9. Sonstiges

Denkmalschutz

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich mit Blau gekennzeichnete Bodendenkmale. Die zwei westlich gelegenen Bodendenkmale liegen teilweise im Plangebiet. Die Hinweise auf der Planurkunde sind zu beachten.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.



Lageplan der Bodendenkmale

<u>Gewässerschutz</u>
Das Plangebiet wird in südlicher Richtung von den Gewässern II. Ordnung LV 193 und LV 193/001/1 gekreuzt und tangiert. Für die Gewässerunterhaltung ist der Wasser- und Bodenverband (WBV) Boize-Sude-Schaale zuständig. Die Plangebietsgrenze verläuft östlich der Straße Gallin-Hof in einem Abstand von 5 m zum Gewässer und entspricht damit dem erforderlichen Gewässerrandeifen. Außerdem verläuft das Gewässer unter der Straße Gallin-Hof.

Folgende Hinweise des WBV sind zu beachten:

- Bei einer Kreuzung (Kabel, Rohr, etc.) ist das Gewässer bzw. die Rohrleitung im rechten Winkel zu dükern.
- Im Kreuzungsbereich ist ein Schutzrohr (für Kabel) von mindestens 6,0 m Länge eizubauen.
- Der Mindestabstand zwischen Gewässer- bzw. Rohrsohle und Kabel-/ Rohrscheitel beträgt 1,50 m.
- Erdarbeiten in offener Bauweise werden außerhalb der 5 m breiten Gewässerrandstreifen durchgeführt, die beidseitig ab der Böschungsoberkante landseits am Gewässer verlaufen.
- Bei einer parallel zum Gewässer verlaufenden Kabel-/ Rohrtrasse ist die Leitung außerhalb der Gewässerrandstreifen 5,0 m landseits von der Böschungsoberkante zu führen.
- Schäden an den Gewässern oder Rohrleitungen sind dem Wasser- und Bodenverband umgehend mitzuteilen und durch den Verursacher zu beseitigen.
- Mehraufwendung in der Gewässerunterhaltung aufgrund von Erschwernissen sind dem Wasser- und Bodenverband nach § 65 LWaG zu ersetzen.
- Die genaue Lage und Tiefe der Gewässer bzw. Rohrleitungen ist vor Ort durch den Vorhabensträger zu prüfen.
- Bauwerke, wie Solarpaneele, Zäune etc. sind außerhalb der 5 m breiten Gewässerrandstreifen zu errichten, die beidseitig ab der Böschungsoberkante landseits am Gewässer verlaufen.
- Die Zugänglichkeit muss für den WBV- BSS stets gewährleistet sein, da der WBV- BSS für die Gewässerunterhaltung der Gewässer II. Ordnung (Krautung, Havariefall, etc.) zuständig ist.

Weitere Aussagen zum Gewässerrandstreifen werden unter den Umweltbelangen getroffen.

10. Prüfung der Umweltbelange

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bleibt bei Satzungen nach § 35 BauGB die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt. Daher ist der Nachweis des Ausgleichs nicht im Satzungsverfahren zu erbringen und über Eingriff und Ausgleich somit unmittelbar im Bauantragsverfahren zu entscheiden.
Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Für die Natura-2000 Gebiete (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) ist eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen.
Die Auswirkungen der Satzung auf die Umweltbelange Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, ggf. Mensch, Vermeidung von Emissionen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sind als nicht erheblich einzustufen.

Die Außenbereichssatzung schafft kein Baurecht; sondern alle Vorhaben sind weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelfall aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu prüfen.

10.1 Schutzgebiete und -Schutzobjekte

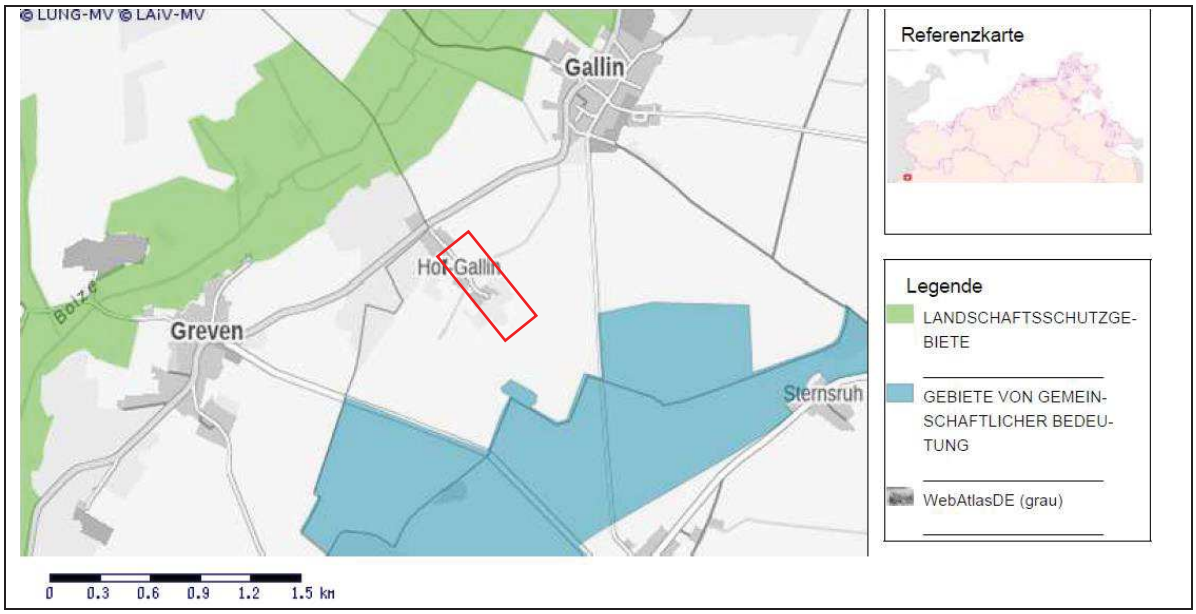


Abbildung 1 Lage Schutzgebiete - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de

Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete
Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei sind der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete und die Rechtskraft der B-Pläne/Satzungen zu beachten sowie die kumulative Wirkung, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet FFH DE 2530-373 Kleingewässerlandschaft zwischen Greven und Granzin (LWL) befindet sich südöstlich der Ortslage in ca. 500 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Prüfung der Auswirkungen auf nationale Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG L133 Boize befindet sich nördlich der Ortslage in ca. 400 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

§ 20 Biotope

Auf die nach § 20 NatSchAG M-V angrenzenden Biotope und deren Schutz wird hingewiesen. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Abbildung 2: Lage Biotope - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de

Am Geltungsbereich der Bebauung
LWL 02844 Feldgehölz Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Durch die Lage außerhalb des bebauten Flurstückes am südlichen Randbereich ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen (Bestand/Bestandsschutz für Bebauung und Biotop). Da keine Vermessung vorliegt, wird das in den Umweltkarten[1] verzeichnete Biotop, das sich außerhalb der festgesetzten bebauten Fläche befindet, nur nachrichtlich in dieser Übersichtskarte dargestellt.

Abbildung 3 Detail Flurstück 194 und Biotop LWL 02844 - Quelle GAIA MV 2023

[1] www.Umweltkarten.mv-regierung.de

Im 50 m Wirkkreis der Bebauung
LWL02856 / LWL02862 / LWL02858 Baumgruppe - Naturnahe Feldgehölze
LWL02864 Hecke; Gehölz - Naturnahe Feldhecken (und Wald! laut Forstkarte)
LWL02857 temporäres Kleingewässer; Gehölz; Erle - Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation. Durch die Lage der Biotope zur vorhandenen Bebauung (Bestand Bebauung/Nutzung und Biotope) ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen.

Gewässerrandstreifen, § 38 WHG

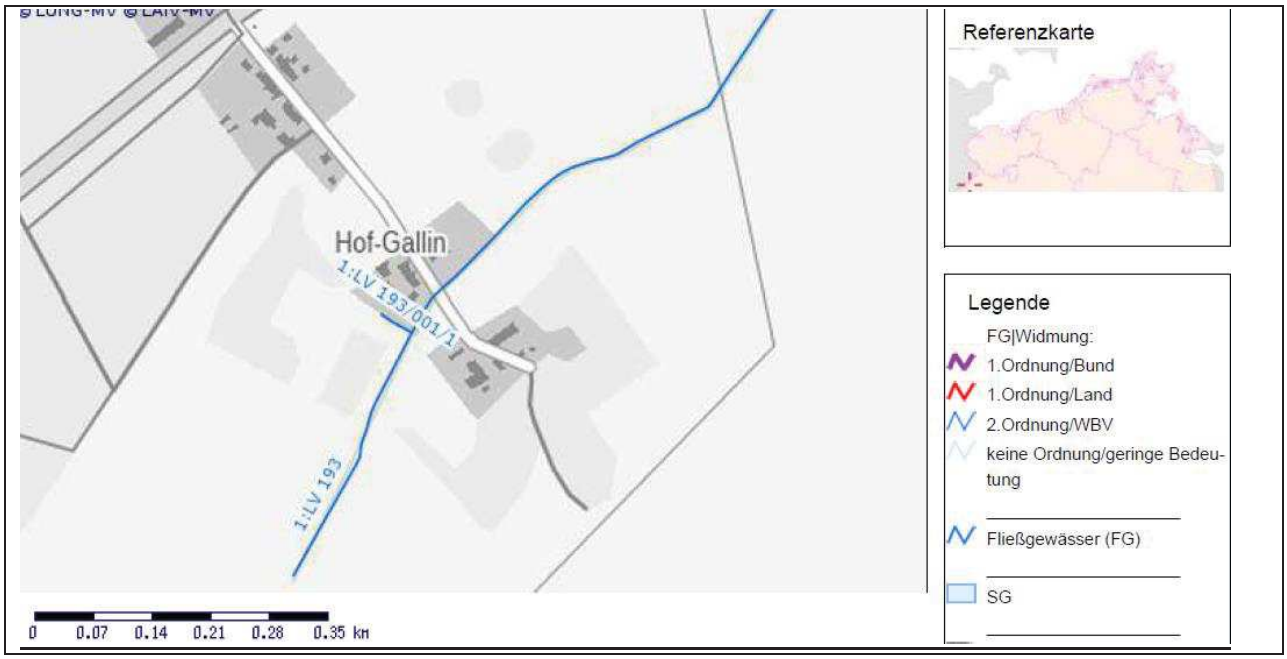


Abbildung 4: Lage Fließgewässer - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de

§ 38 (3) WHG Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte

1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben,
2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen,
3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.

Da auf der östlichen Seite weiterhin die Zugänglichkeit gewährleistet ist, wird für das Flurstück 183 anlog der vorhandenen Nutzung des Flurstückes 195 bei Bebauung die Inaussichtstellung der Errichtung eines Zaunes an der Böschungsoberkante beantragt.

Abbildung 5 Lage Fließgewässer – Gewässerrandstreifen - Quelle GAIA MV 2023

Waldabstand § 20 LWaldG

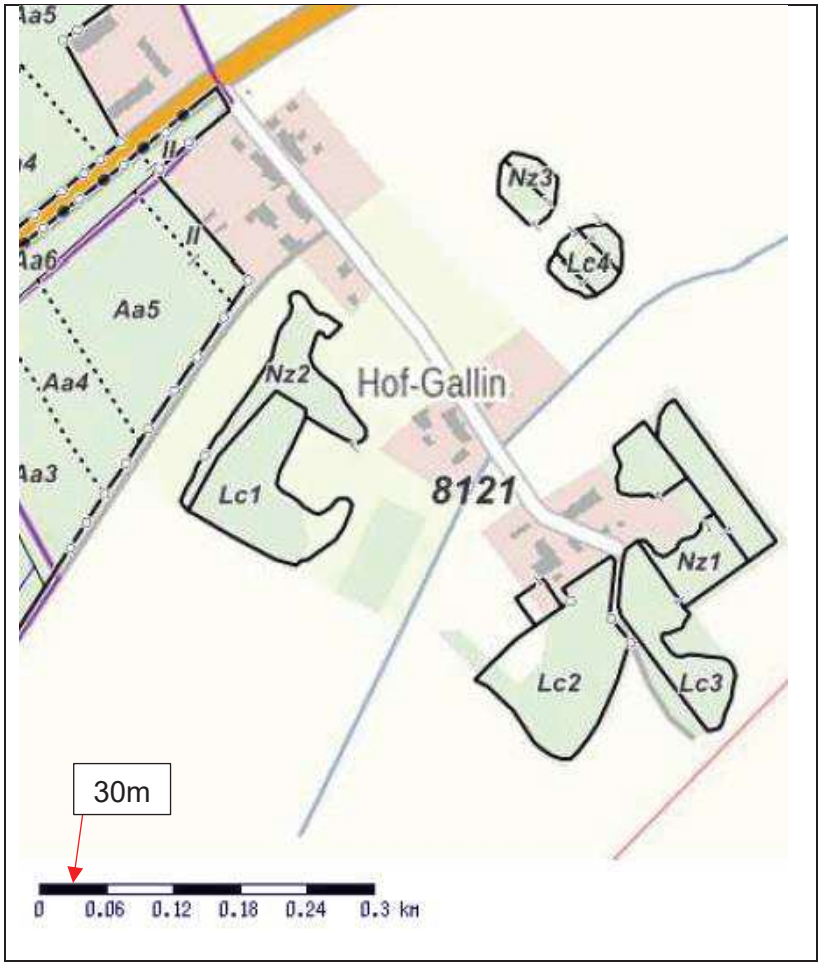


Abbildung 6 - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de

Die vorliegende Planung berührt im Revier Greven, Forstamt Schildfeld, Abteilung 8121, Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz M-V).

Die vorhandenen Gebäude im Waldabstand besitzen Bestandsschutz. Für Neubauten ist der § 20 LWaldG M-V2 in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung beachtlich.
Eine Unterschreitung des Waldabstandes ist nicht zulässig. Bei Nutzungsänderung vorhandener Gebäude im 30 m Waldabstand muss das Einvernehmen der Forstbehörde eingeholt werden.
Bei baugenehmigungspflichtigen Neubauten im 30 m Waldabstand muss das Einvernehmen der Forstbehörde eingeholt werden.

Baumbestand
Da keine Vermessung vorliegt, ist der Baumschutz nach § 18 NatSchAG MV im Bauantrag zu berücksichtigen.
Entscheidungen zum Baumschutz von Gehölzen, die gemäß § 18 NatSchAG M-V[3] gesetzlich geschützt sind, bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.
Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.
Als Beschädigung ist auch das Verletzen des Wurzelwerkes oder eine andere Handlung zu verstehen, die das charakteristische Aussehen nachhaltig verändert oder das weitere Wachstum dauerhaft verhindert. Artenschutzbelange sind dabei zu beachten.

10.2 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB ist mit der Satzung keine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erforderlich. Eine Eingriffsbewertung erfolgt mit dem Bauantrag.
Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

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

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

Rücksichtnahmepflicht auf agrarstrukturelle Belange

Die Nutzung innerhalb einer bebauten Ortslage entspricht dem Bodenschutzgebot.

Verwendete Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

2 §20LWaldG MV (1) Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

(2) Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

3 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 35 BauGB notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen
Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Die Intensität der Arbeiten entspricht den derzeitig möglichen Nutzungen (Bebauung, dörfliche Frei- und Nutzflächen) in der Umgebung. Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist entsprechend der Ortslage im Bestand einzustellen.
- Bebauung von bisher überwiegend unversiegelter dörflicher Freifläche, daher sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber unerhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Baubedingte Beeinträchtigungen
Die Intensität möglicher Arbeiten (Bauarbeiten) entspricht der Nutzung in der Umgebung. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

Relevanzprüfung

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tabelle 1 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte “Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	*Sumpf-Engelwurz*	*II*	*IV*	*nasse, nährstoffreiche Wiesen*
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	*Kriechender Scheiberich, - Sellerie*	*II*	*IV*	*Stillgewässer*
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	*Frauenschuh*	*II*	*IV*	*Laubwald*
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	*Sand-Silberscharte*	**II*	*IV*	*Sandmagerrasen*
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	*Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut*	*II*	*IV*	*Niedermoor*
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	*Schwimmendes Froschkraut*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Weichtiere	*Anisus vorticulus*	*Zierliche Tellerschnecke*	*II*	*IV*	*Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer*
Weichtiere	*Unio crassus*	*Gemeine Flussmuschel*	*II*	*IV*	*Fließgewässer*
Libellen	*Aeshna viridis*	*Grüne Mosaikjungfer*		*IV*	*Gewässer*
Libellen	*Gomphus flavipes*	*Asiatische Keiljungfer*		*IV*	*Bäche*
Libellen	*Leucorrhinia albifrons*	*Östliche Moosjungfer*		*IV*	*Altarme / Waldteiche*
Libellen	*Leucorrhinia caudalis*	*Zierliche Moosjungfer*		*IV*	*Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen*
Libellen	*Leucorrhinia pectoralis*	*Große Moosjungfer*	*II*	*IV*	*Hoch-/Zwischenmoor*
Libellen	*Sympecma paedisca*	*Sibirische Winterlibelle*		*IV*	
Käfer	*Cerambyx cerdo*	*Heldbock*	*II*	*IV*	*Alteichen über 80 Jahre*
Käfer	*Dytiscus latissimus*	*Breitrand*	*II*	*IV*	*stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen*
Käfer	*Graphoderus bilineatus*	*Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer*	*II*	*IV*	*Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen*
Käfer	*Osmoderma eremita*	*Eremit, Juchtenkäfer*	**II*	*IV*	*Wälder/Mulmbäume*
Falter	*Lycaena dispar*	*Großer Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Moore, Feuchtwiesen*
Falter	*Lycaena helle*	*Blauschillernder Feuerfalter*	*II*	*IV*	*Feuchtwiesen /Quellflüsse*
Falter	*Proserpinus proserpina*	*Nachtkerzenschwärmer*			*Trockene Gebiete/Wald*
Fische	*Acipenser sturio*	*Europäischer Stör*	*II*		*Gewässer*
Lurche	*Bombina bombina*	*Rotbauchunke*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH-RL	A IV-FFH-RL	Lebensraum - Kurzfassung
Lurche	*Bufo calamita*	*Kreuzkröte*		*IV*	*Sand/Steinbrüche*
Lurche	*Bufo viridis*	*Wechselkröte*		*IV*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Hyla arborea*	*Laubfrosch*		*IV*	*Hecken/Gebüsche/Waldränder/ Feuchtgebiete*
Lurche	*Pelobates fuscus*	*Knoblauchkröte*		*IV*	*Sand/Lehmgebiete*
Lurche	*Rana arvalis*	*Moorfrosch*		*IV*	*Moore/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana dalmatina*	*Springfrosch*		*IV*	*Wald/Feuchtgebiete*
Lurche	*Rana lessonae*	*Kleiner Wasserfrosch*		*IV*	*Wald/Moore*
Lurche	*Triturus cristatus*	*Kammmolch*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Kriechtiere	*Coronella austriaca*	*Schlingnatter*		*IV*	*Trockenstandorte /Felsen*
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	*Europäische Sumpfschildkröte*	*II*	*IV*	*Gewässer/Gewässernähe*
Kriechtiere	*Lacerta agilis*	*Zauneidechse*		*IV*	*Hecken/Gebüsche/Wald*
Meeressäuger	*Phocoena phocoena*	*Schweinswal*	*II*	*IV*	*Ostsee*
Fledermäuse	**Barbastella barbastellus**	**Mopsfledermaus**	**II**	**IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	**Eptesicus nilssonii**	**Nordfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	**Eptesicus serotinus**	**Breitflügelfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	*Myotis brandtii*	*Große Bartfledermaus*		*IV*	*Kulturlandschaft/Gewässer*
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	*Teichfledermaus*	*II*	*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis daubentonii*	*Wasserfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	*Myotis myotis*	*Großes Mausohr*	*II*	*IV*	*Wald*
Fledermäuse	**Myotis mystacinus**	**Kleine Bartfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungs-gebiete**
Fledermäuse	**Myotis nattereri**	**Fransenfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Wald**
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	*Kleiner Abendsegler*		*IV*	*Wald*
Fledermäuse	**Nyctalus noctula**	**Abendsegler**		**IV**	**Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	*Pipistrellus nathusii*	*Rauhhautfledermaus*		*IV*	*Gewässer/Wald*
Fledermäuse	**Pipistrellus pipistrellus**	**Zwergfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	**Pipistrellus pygmaeus**	**Mückenfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	**Plecotus auritus**	**Braunes Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	**Plecotus austriacus**	**Graues Langohr**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete**
Fledermäuse	**Vespertilio murinus**	**Zweifarbfledermaus**		**IV**	**Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete**
Landsäuger	**Canis lupus**	**Wolf**	***II**	**IV**	
Landsäuger	*Castor fiber*	*Biber*	*II*	*IV*	*Gewässer*
Landsäuger	**Lutra lutra**	**Fischotter**	**II**	**IV**	**Gewässer**
Landsäuger	*Muscardinus avel-*	*Haselmaus*		*IV*	*Mischwälder mit Buche /Hasel*

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden
kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen.

Fledermäuse

Die Bedeutung als potentielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart der Vorhaben schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein.
Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.
Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude, Gehölze) im Umfeld besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Für Gebäude ist vor Umbau- oder Abrissarbeiten eine Kontrolle auf Fledermausquartiere und Tagesverstecke vorzusehen.

Fischotter
Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der angegliederten Ortslage ist, trotz der Bebauung, nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege bleiben erhalten.
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Wolf
Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslagen und der vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Avifauna
Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade[4], eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)
Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie, Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
weiterhin:
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Koloniebrüter, große Lebensraumausdehnung),
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum, Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird, ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials mit vorhandener Wohnbebauung/Wirtschafts-flächen/Verkehrswegen ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen, ebenso wie, aufgrund der Prädatoren, das Vorkommen von Bodenbrütern.
Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen in den Umweltkarten nicht vor.
Weiterhin ist durch benachbarte Gehölz(Wald)inseln neben den schon erwähnten Arten, wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel, mit steten Begleitern, wie dem Grünfink, zu rechnen.
Für die Leitarten, wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer, ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden einzustufen.
Höhlenbäume sind nicht vorhanden.
Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.
Für Gebäude ist vor Umbau- oder Abrissarbeiten eine Kontrolle auf Nester vorzusehen.

Rastflächen
Rastflächen der Stufe 2 sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de im Norden, Süden und Osten der Ortslage benannt. Aufgrund der konkreten Lage der Vorhaben innerhalb der Ortschaft kommt es aber zu keiner Verschiebung der Effektdistanzen.

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

Raumrelevante Arten
Für die raumrelevanten Arten (positive Rasterkartierung für Kranich, Rotmilan, Seeadler), aber auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Fledermäuse
Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude, Gehölze) besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Vermeidungsmaßnahme:
Für die Gebäude (Umgestaltung/Umbau) ist die abschließende Kontrolle der Habitateignung auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben, da mit diesem Planungsvorhaben Sanierungen und Neubauten vorgesehen sind. Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.
Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.
Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Avifauna
Für die Gebäude (Umgestaltung/Umbau) ist die abschließende Kontrolle der Habitateignung auf die Ebene der Baugenehmigung zu verschieben, da mit diesem Planungsvorhaben Sanierungen und Neubauten vorgesehen sind.

Vermeidungsmaßnahme:
Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden bzw. für Bäume vor Rodung eine protokollierte Kontrolle auf Nester/Höhlen durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.
Als vorbeugende Maßnahme ist auf den planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereiteten Flächen der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Frühjahrs- und Herbstrastzeit der Vögel in der Zeit von Mai bis September vorzunehmen.
Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Gehölzschutz
Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Kronentraufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Gallin, 24.10.23

Der Bürgermeister