

# **B E G R Ü N D U N G**

zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB der

**Gemeinde Vollrathsrue  
Amt Seenlandschaft Waren  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

über die

**Außenbereichssatzung  
für den  
Ortsteil Groß Rehberg**

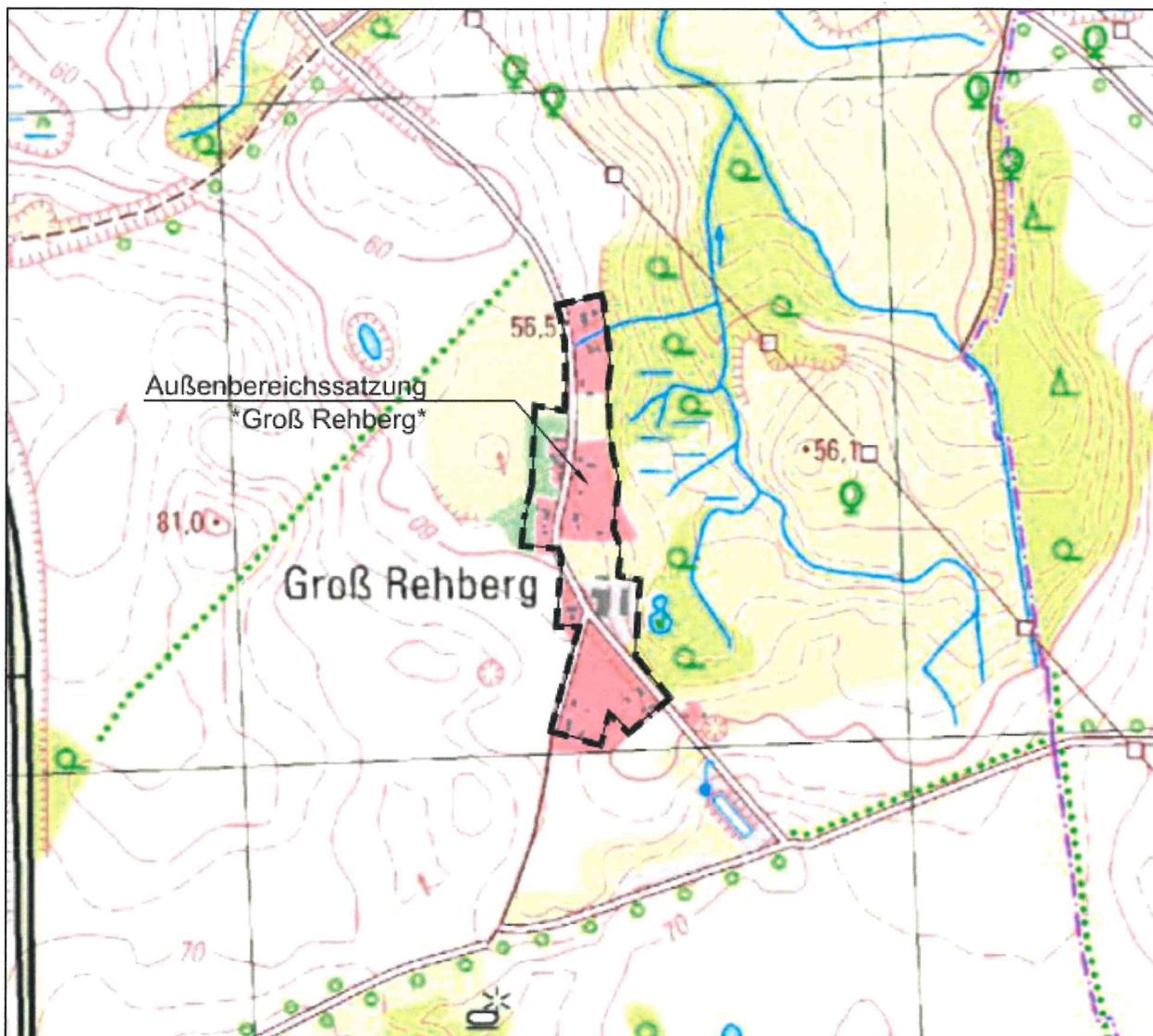
für das Gebiet  
des bebauten Ortsteiles Groß Rehberg  
westlich und ostwärts des Rehberger Weges.

## Inhaltsverzeichnis

1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Außenbereichssatzung.....	3
1.1	Lage des Plangebietes .....	3
1.2	Ziele der Außenbereichssatzung .....	4
1.3	Zweck der Außenbereichssatzung.....	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen der Außenbereichssatzung .....	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	6
1.6	Inhalt der Außenbereichssatzung .....	7
1.7	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	7
1.7.1	Erschließung .....	7
1.7.1.1	Äußere Erschließung .....	7
1.7.1.2	Innerer Erschließung .....	8
1.7.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr .....	8
1.7.2	Ver- und Entsorgung .....	8
1.7.2.1	Trinkwasser .....	8
1.7.2.2	Abwasser.....	8
1.7.2.3	Regenwasser .....	8
1.7.2.4	Elektrische Energie .....	8
1.7.2.5	Gas .....	9
1.7.4	Abfallbeseitigung .....	9
1.7.5	Brandschutz .....	9
1.7.6	Denkmalschutz.....	9
1.7.7	Altlasten .....	9
1.7.8	Immissionen .....	10
1.7.9	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	10

## 1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Außenbereichssatzung

### 1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte M 1:10.000

Die Gemeinde Vollrathruhe besteht aus den Ortsteilen Vollrathruhe, Schloß Grubenhagen, Hallalit, Kirch Grubenhagen, Klein Luckow, Klein Rehberg und Groß Rehberg.

Der Ortsteil Groß Rehberg liegt rd. 1.000 m südostwärts der zusammenhängenden Ortsteile Vollrathruhe und Kirch Grubenhagen.

Das Plangebiet umfasst den Ortsteil Groß Rehberg westlich und ostwärts des Rehberger Weges.

## **1.2 Ziele der Außenbereichssatzung**

Im Ortsteil Groß Rehberg sind mehrere Baulücken vorhanden. Es liegen Anträge zur Bebauung dieser Grundstücke mit Einfamilienhäusern vor.

Der Ortsteil Groß Rehberg wird als Außenbereich eingestuft. Ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Vollrathruhe, in dem der Ortsteil als Baufläche dargestellt ist, existiert nicht. Somit ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den § 35 BauGB beschränkt und die angestrebten Bauvorhaben sind nicht zulässig.

Durch die Außenbereichssatzung entfallen für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 7 BauGB. Weiterhin wurde für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB generell abgearbeitet und festgestellt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen vorliegen. Somit kann das städtebauliche Ziel der Gemeinde Vollrathruhe, die erschlossenen Baulücken im Ortsteil Groß Rehberg zu schließen erreicht werden.

## **1.3 Zweck der Außenbereichssatzung**

Die Außenbereichssatzung Groß Rehberg schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung der Baulücken mit Wohngebäuden und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben.

## **1.4 Gesetzliche Grundlagen der Außenbereichssatzung**

Bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Groß Rehberg sind nach § 35 Abs. 6 BauGB folgende Voraussetzungen einzuhalten:

*§ 35 Abs. 6 Nr. 1. - mit geordneter städtebaulicher Entwicklung vereinbar*

Der Ortsteil Groß Rehberg besteht aus 15 Wohnhäusern mit 18 Wohneinheiten, diversen Nebengebäuden und 2 großen gewerblich genutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Bauten.

Er ist nicht landwirtschaftlich geprägt. Es besteht kein Landwirtschaftsbetrieb im Ortsteil.

Der Ortsteil ist durch eine neu ausgebaute Gemeindestraße mit klar begrenzter Ortsdurchfahrt erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist vorhanden.

\* Es sollen nur Baulücken innerhalb des Ortsteiles mit Wohngebäuden und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben bebaut werden. Eine Ausweitung des Ortsteiles ist nicht vorgesehen.

Die Außenbereichssatzung stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Vollrathruhe für den Ortsteil Groß Rehberg dar.

§ 35 Abs. 6 Nr. 2. - keine UVP-pflichtigen Vorhaben

Die Außenbereichssatzung setzt für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB Wohngebäude und kleinere nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe fest.

Hierdurch ergeben sich keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

§ 35 Abs. 6 Nr. 3. - keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b:

Die Außenbereichssatzung grenzt an folgende Europäische Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet DE 2341-302, Malchiner See und Umgebung

Das FFH-Gebiet grenzt im Nordosten teilweise an den Ortsteil. Es sind ein bebautes Grundstück und eine Baulücke ist betroffen.

Es besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung und durch den *Rehberger Weg*. Eine direkte Verbindung zwischen der Baulücke und dem FFH-Gebiet besteht nicht. Die Einwirkungen auf das FFH-Gebiet erhöhen sich durch die Bebauung des Grundstückes nicht wesentlich.

Die Außenbereichssatzung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet.

- SPA-Gebiet DE 2441-401, Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee

Das Europäische Vogelschutzgebiet grenzt im Nordosten teilweise an den Ortsteil. Es ist ein bebautes Grundstück und eine Baulücke ist betroffen.

Es besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung und durch den *Rehberger Weg*. Eine direkte Verbindung zwischen der Baulücke und dem SPA-Gebiet besteht nicht. Die Einwirkungen auf das SPA-Gebiet erhöhen sich durch die Bebauung des Grundstückes nicht wesentlich.

Die Außenbereichssatzung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das SPA-Gebiet.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Groß Rehberg der Gemeinde Vollrathsrue sind gegeben.

## 1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild

Der Ortsteil Groß Rehberg besteht aus 15 Wohnhäusern mit 18 Wohneinheiten, diversen Nebengebäuden und 2 großen gewerblich genutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Bauten. Es existiert kein Landwirtschaftsbetrieb im Ort und somit auch keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung für das Satzungsgebiet.

Der Ortsteil ist durch eine neu ausgebaute Gemeindestraße mit klar begrenzter Ortsdurchfahrt erschlossen.

## **1.6 Inhalt der Außenbereichssatzung**

Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Vollrathsrue für den Ortsteil Groß Rehberg setzt fest, dass innerhalb ihres Geltungsbereiches Wohngebäude und kleinere nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde aufgrund der Größe des vorhandenen Gebäudebestandes festgesetzt. Die Wohngebäude in Groß Rehberg bestehen vorwiegend aus einem Vollgeschoss und die durchschnittliche überbaute Grundfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>. Damit sich die neuen Wohn- und Nebengebäude in den Siedlungsbereich einfügen, werden in der Außenbereichssatzung für das Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoss und eine maximale überbaubare Fläche von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Um das Einfügen neuer baulichen Anlagen in das bestehende Ortsbild zu gewährleisten, sollen sich diese auch an die bestehende Gebäudeflucht anpassen. Das Bauen in „Zweiter Reihe“ ist nicht zulässig und wird durch die entsprechende textliche Festsetzung festgelegt.

Die Flächen der Ortschaft Groß Rehberg grenzen teilweise an Waldgebiete. Laut § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern dürfen im Abstand von 30 m zum Wald keine baulichen Anlagen errichtet werden. Somit wurden diese Bereiche in der Außenbereichssatzung als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Über Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde oder die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde nach § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern.

## **1.7 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.7.1 Erschließung**

#### **1.7.1.1 Äußere Erschließung**

Der Ortsteil Groß Rehberg liegt an dem *Rehberger Weg* zwischen Kirch Grubenhagen und Klocksin. Die Gemeindestraße ist bedarfsgerecht ausgebaut.

Die vorgesehene Bebauung der Baulücken hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr.

#### **1.7.1.2 Innerer Erschließung**

Alle Grundstücke liegen am *Rehberger Weg* und sind bedarfsgerecht verkehrsmäßig erschlossen. Ein Ausbau von Gemeindewegen erfolgt nicht.

#### **1.7.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Ortsteil *Groß Rehberg* ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte angeschlossen. Es befindet sich eine Haltestelle im Ortsteil. Es bestehen 10 Verbindungen durch den Personenverkehr Müritz (PVM) und die Verkehrsgemeinschaft Müritz Oderhaff (VMO).

### **1.7.2 Ver- und Entsorgung**

#### **1.7.2.1 Trinkwasser**

Die Gemeinde Vollrathruhe ist Mitglied im Müritz Wasser/Abwasserzweckverband. Der Ortsteil Groß Rehberg ist an die Verbandsleitungen angeschlossen.

Teilweise laufen Versorgungsleitungen und gemeinsame Netzanschlussleitungen über mögliche Baugrundstücke. Die Leitungstrassen sind teilweise bereits durch Dienstbarkeiten gesichert oder die Verfahren zur Eintragung laufen. Die Leitungstrassen und ihre Schutzstreifen schränken die Bebaubarkeit der Grundstücke nicht unerheblich ein. Die Schutzstreifen müssen dauerhaft frei von jeglichen Überbauungen, Baumbepflanzungen sowie Erdstoffauf- und Abtragungen und für den Betreiber zugänglich gehalten werden.

#### **1.7.2.2 Abwasser**

Die Gemeinde Vollrathruhe ist Mitglied im Müritz Wasser/Abwasserzweckverband. Der Ortsteil Groß Rehberg ist nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Das anfallende Abwasser wird dezentral in Kleinkläranlagen gereinigt und auf den Grundstücken versickert.

#### **1.7.2.3 Regenwasser**

Im Ortsteil Groß Rehberg besteht eine gemeindliche Regenwasserleitung zur Straßenentwässerung des *Rehberger Weges*. Das Regenwasser wird im südlichen Talbereich in die Vorflut nach Osten und im restlichen Bereich in die Vorflut nach Westen eingeleitet.

Das Gewässer II. Ordnung L51a/40 des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Peene“ ist in der Planzeichnung dargestellt.

Auf den Grundstücken wird das Niederschlagswasser versickert.

#### **1.7.2.4 Elektrische Energie**

Die E.ON.edis AG versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

#### **1.7.2.5 Gas**

Die E.ON.edis AG versorgt das Gebiet mit Erdgas.

#### **1.7.3 Telekommunikation**

Der Ortsteil Groß Rehberg ist mit Telekommunikationsleitungen der Deutsche Telekom ausgestattet.

#### **1.7.4 Abfallbeseitigung**

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Vollrathruhe wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen.

Unbelastete Bauabfälle sollen gemäß § 18 des (AbfalAIG M-V) einer stofflichen Verwertung zugeführt werden.

#### **1.7.5 Brandschutz**

Die Gemeinde Vollrathruhe verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt durch einen Löschteich.

#### **1.7.6 Denkmalschutz**

Bodendenkmale sind im Bereich der Außenbereichssatzung bekannt.

Für Vorhaben innerhalb des dem Denkmalschutz unterliegenden Bereiches ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Nach erteilter Genehmigung ist durch die jeweiligen Bauherren folgende Nebenbestimmung der Genehmigung zu beachten:

*Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. (Stellungnahme des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege vom 27.11.2012)*

#### **1.7.7 Altlasten**

Altlasten sind im Bereich der Außenbereichssatzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der Umschlagstation Freidorf oder der Deponie Rosenow zuzuführen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem STALU Mecklenburger Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

### **1.7.8 Immissionen**

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen im Ortsteil Groß Rehberg ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend auf die Bauzeit begrenzt.

### **1.7.9 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Durch Aufstellung der Außenbereichssatzung wird der Ortsteil Groß Rehberg innerhalb seiner bisherigen Grenzen verdichtet.

Der höhere Niederschlagswasseranfall durch die zusätzliche Versiegelung, wird auf den ausreichend großen Grundstücken versickert.

Durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird es weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

Das bestehende Vorflutsystem wird nicht zusätzlich durch Niederschlagswasser belastet. Durch diese Maßnahme passt sich die Gemeinde dem Klimawandel an.

### **1.7.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

#### **• Naturschutzgebiete**

*N 10 Hellgrund*

Das Naturschutzgebiet liegt rd. 1.000 m nordwestlich des Satzungsgebietes.

Es wird auf Grund der Entfernung nicht wesentlich zusätzlich belastet.

#### **• Nationalparke**

Nationalparke sind aufgrund Ihrer Entfernung zum Satzungsgebiet nicht betroffen.

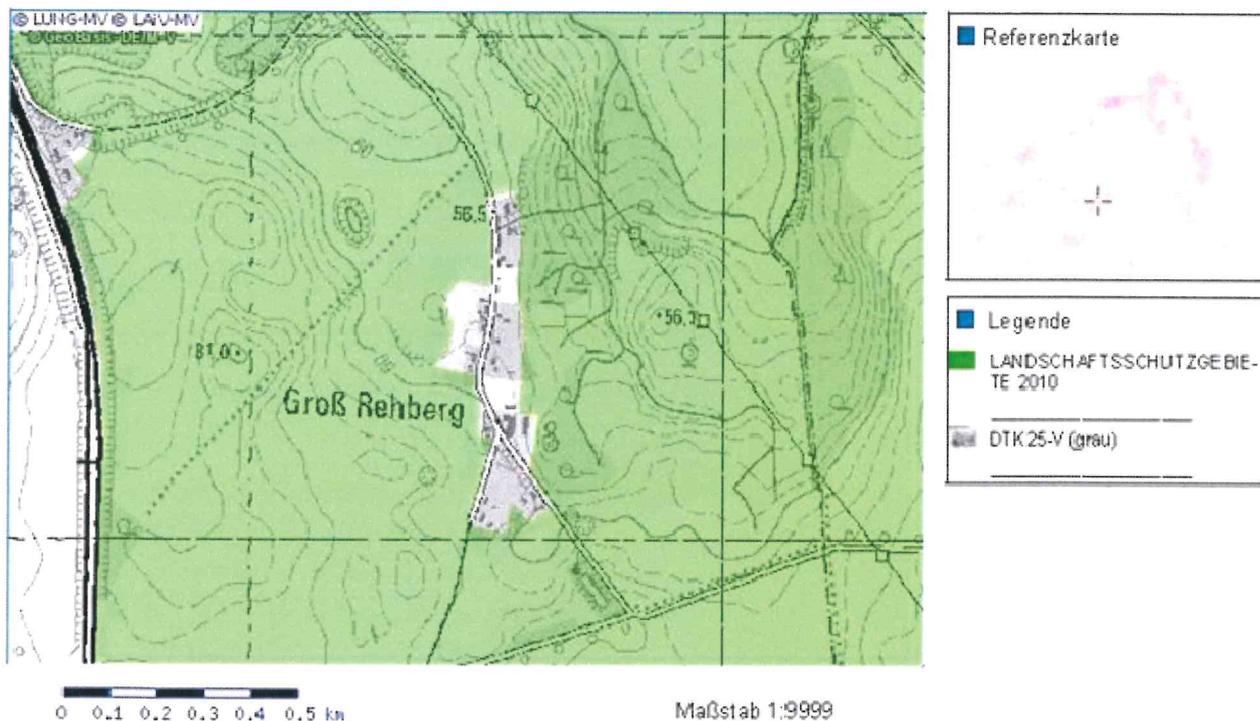
#### **• Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

*L 64c Mecklenburger Schweiz und Kummerower See (Müritz)*

Der Ortsteil Groß Rehberg ist vom Landschaftsschutzgebiet umschlossen.



Das Landschaftsschutzgebiet grenzt, bis auf die Flurstücke 24 und 41, direkt an den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* an.

Das Flurstück 24 wird nicht in die Satzung einbezogen, da es sich hier um einen Teil einer zusammenhängenden Ackerfläche handelt, die landwirtschaftlich genutzt wird.

Das Flurstück 41 ist mit einer Garagenanlage und einer Transformatorstation bebaut. Es wird nicht landwirtschaftlich genutzt und stellt sich vom Erscheinungsbild als Teil der Ortslage dar. Die Fläche ist durch Bewuchs von der Ackerfläche abgegrenzt. Sowohl die siedlungstypische Nutzung und auch die Lage sprechen für die Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich. Eine Nutzung dieses Bereiches als Siedlungsbestandteil lässt keinen negativen Einfluss auf die Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes vermuten. Durch die schon vorhandene Bebauung und Straßenverkehrsfläche ist dieser formale Teil des Landschaftsschutzgebietes bereits vorbelastet.

Eine Erweiterung der Ortschaft und der Straßenverkehrsflächen ist nicht geplant. Bei Bedarf sollen die vorhandenen Baulücken geschlossen werden. Ein bemerkbarer Anstieg des Straßenverkehrs oder eine erhöhte Frequentierung des Landschaftsschutzgebietes durch eine stark ansteigende Zahl von Einwohnern ist nicht zu erwarten. Ein direkter Zugang von den Grundstücken in das Schutzgebiet ist nicht vorhanden.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* lässt keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Belastungen in Verbindung mit dem Landschaftsschutzgebiet erwarten.

### • Naturparke

Der Ortsteil Groß Rehberg liegt im Naturpark Nr. 3 *Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See*.

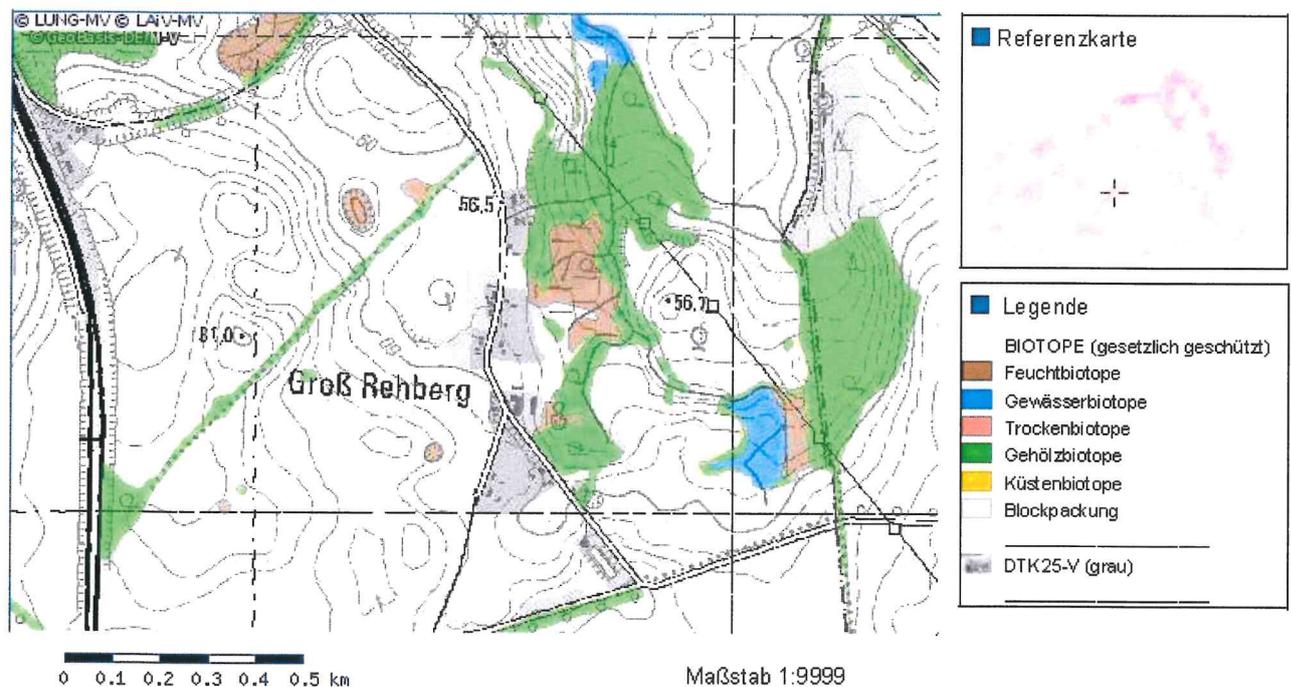
Im Zuge der Außenbereichssatzung können die vorhandenen Baulücken im Ortsteil geschlossen werden. Von einer zusätzlichen, wesentlichen Belastung des Naturparkes ist nicht auszugehen.

### • Naturdenkmale

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Bereich der Außenbereichssatzung und der näheren Umgebung.

### • Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Nach dem Atlas der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte liegen folgende Biotope im Umkreis bis zu 300 m:



02723            Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe und unverbrauchte Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Ufervegetation; Quellbereiche, einschl. der Ufervegetation

- Erlen-Quellwald
- schließt nordöstlich an das Satzungsgebiet an

Das Biotop hat insgesamt eine Fläche von 89.178 m<sup>2</sup>. Auf einer Länge von ca. 150 m grenzen das zukünftige Satzungsgebiet und das Waldbiotop aneinander. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich eine potenzielle Baufläche. Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet. Eine eventuelle Bebauung hat in einem Abstand von mindestens 30 m zum Wald zu erfolgen. Ein direkter Zugang zum Waldgebiet von den Grundstücken ist nicht vorhanden. Aufgrund der Gesamtfläche des Biotopes und der geringen Ansatzpunkte für eventuelle Belastungen der unmittelbar angrenzenden Flächen des Biotopes, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

02707            Röhrichtbestände und Riede; Quellbereiche einschl. Ufervegetation; Naturnahe Moore; Naturnahe Sümpfe

- Quellried-Komplex
- schließt östlich an das Satzungsgebiet an

Das Biotop grenzt im Osten von Groß Rehberg an das Satzungsgebiet.

Hier befindet sich bereits baulicher Bestand.

Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet.

Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02692            Röhrichtbestände und Riede

- Feuchtgrünland; aufgelassen; Großröhricht; Phragmites-Röhricht, verbuscht
- grenzt südöstlich an das Satzungsgebiet

Das Biotop grenzt im südwestlichen Teil von Groß Rehberg, auf einer Länge von ca. 60 m, an das zukünftige Satzungsgebiet. Hier befindet sich bereits baulicher Bestand.

Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet.

Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02693            Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede

- Eschenwald
- grenzt südöstlich an die Ortslage Groß Rehberg

Das Biotop hat insgesamt eine Fläche von 25.538 m<sup>2</sup>. Auf einer Länge von ca. 100 m grenzen das zukünftige Satzungsgebiet und das Waldbiotop aneinander. Der Siedlungsbereich wird durch die Straße *Rehberger Weg* vom Biotop getrennt. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich eine potenzielle Baufläche. Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet. Eine eventuelle Bebauung hat in einem Abstand von mindestens 30 m zum Wald zu erfolgen. Ein direkter Zugang zum Waldgebiet von den Grundstücken ist nicht vorhanden. Aufgrund der Gesamtfläche des Biotopes und der geringen Ansatzpunkte für eventuelle Belastungen der unmittelbar angrenzenden Flächen des Biotopes, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

02701            Naturnahe Feldgehölze

- Baumgruppe; Ahorn
- ca. 50 m östlich

Das Biotop befindet sich ca. 50 m östlich von Groß Rehberg. Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet. Ein direkter Zugang von den Grundstücken ist nicht vorhanden.

Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02726            Naturnahe Feldhecken

- Hecke
- ca. 100 m nördlich

Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet. Durch seinen natürlichen Verlauf entfernt sich das Biotop vom Satzungsgebiet.

Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02730            Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

- Bach; beschattet; naturnah; schnellfließend; Gehölz
- ca. 130 m nordostwärts

Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet.

Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02688 Sölle

- Temporäres Kleingewässer; verbuscht; Gehölz; Soll
- ca. 150 m südwestlich

Das Biotop wird durch die Straße *Rehberger Weg* vom Satzungsgebiet getrennt. Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet. Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02689 Naturnahe Feldhecken

- Hecke; mit Altbäumen
- beginnt ca. 170 m nordöstlich

Durch die schon vorhandene Bebauung und die Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung in diesem Bereich ist das Biotop bereits vorbelastet. Durch seinen natürlichen Verlauf entfernt sich das Biotop vom Satzungsgebiet.

Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02687 Naturnahe Feldhecken

- Hecke; Eiche; Ahorn; Esche; mit Altbäumen; Lesesteinhaufen/ -mauer
- ca. 225 m südlich

Das Biotop befindet sich südlich an einer Straßenverkehrsfläche. Aufgrund der Entfernung des Biotopes steht es in keinem oder nur geringen Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet. Durch die Straßenverkehrsfläche und deren Nutzung ist es bereits vorbelastet. Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02702 Sölle

- temporäres Kleingewässer, verbuscht, Gehölz; Soll
- ca. 200 m nordwestlich

Das Biotop befindet sich nordwestlich an einem Weg. Dieser trennt das Biotop zusätzlich zur Entfernung vom Planbereich. Aufgrund der Entfernung des Biotopes steht es in keinem oder

nur geringen Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet. Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02696 Sölle

- temporäres Kleingewässer; verbuscht; Gehölz; Esche; Soll
- ca. 300 m nordwestlich

Das Biotop befindet sich nordwestlich auf einer Ackerfläche. Ein Weg trennt das Biotop zusätzlich zur Entfernung vom Planbereich. Aufgrund der Entfernung des Biotopes steht es in keinem oder nur geringen Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet. Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

02737 Quellbereiche, einschl. der Ufervegetation

- Sumpfschilf-Quellried
- ca. 300 nordöstlich

Aufgrund der Entfernung des Biotopes steht es in keinem oder nur geringen Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet. Durch die Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

Außerhalb eines 300 m Radius um den Bereich der zukünftigen Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* herum, liegen weitere geschützte Biotope. Aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet kann eine wesentliche Beeinträchtigung und Belastung dieser Biotope durch die Festsetzung der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* ausgeschlossen werden.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Gewässerschutz**

*Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Gebiet der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* liegt außerhalb der Schutzstreifen von Gewässern.

*Überschwemmungsgebiete*

Das Gebiet der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

### Trinkwasserschutz

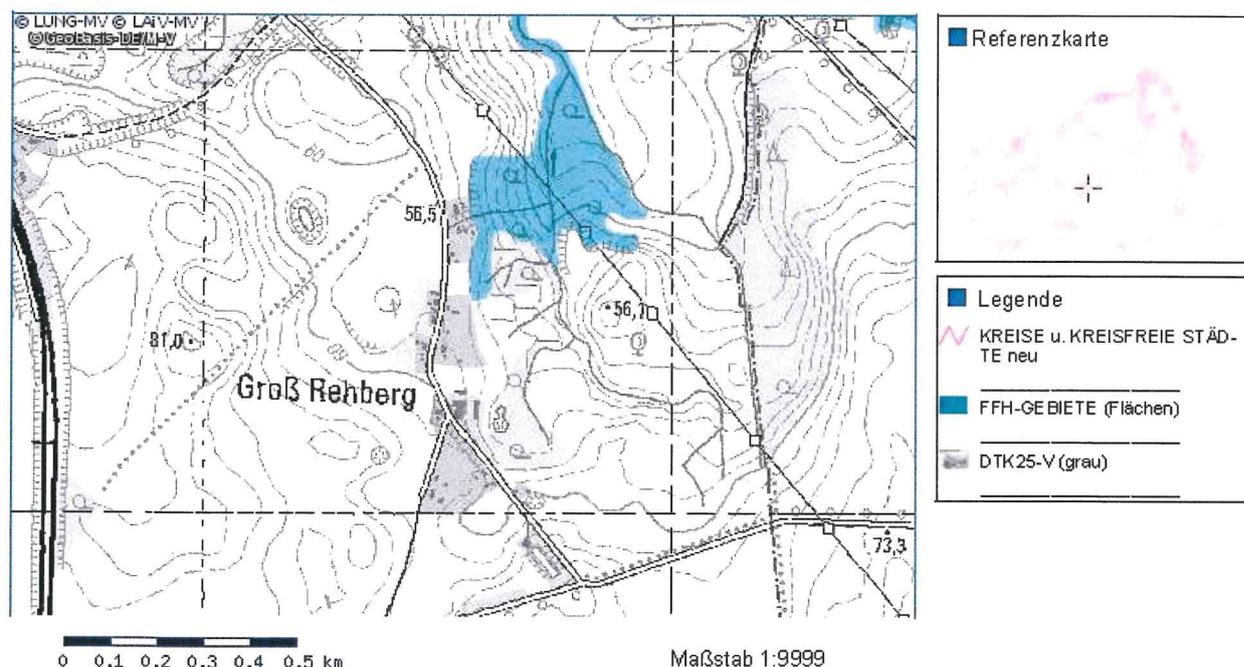
Das Gebiet der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

#### FFH- Gebiete

##### DE 2341-302 Malchiner See und Umgebung

Das FFH-Gebiet schließt im Nordosten an das Gebiet der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* an.



Ein Bruchteil der Fläche des FFH- Gebietes grenzt an das zukünftige Satzungsgebiet. Durch die schon vorhandene Siedlungsfläche und die Nutzung des Ortsteiles Groß Rehberg sind diese Flächen des angrenzenden FFH-Gebietes bereits vorbelastet. Im Zuge der Außenbereichssatzung kann eine Baulücke geschlossen werden. Ein direkter Zugang von den Grundstücken in die Schutzgebiete besteht nicht. Von einer zusätzlichen, wesentlichen Belastung des FFH-Gebietes ist nicht auszugehen.

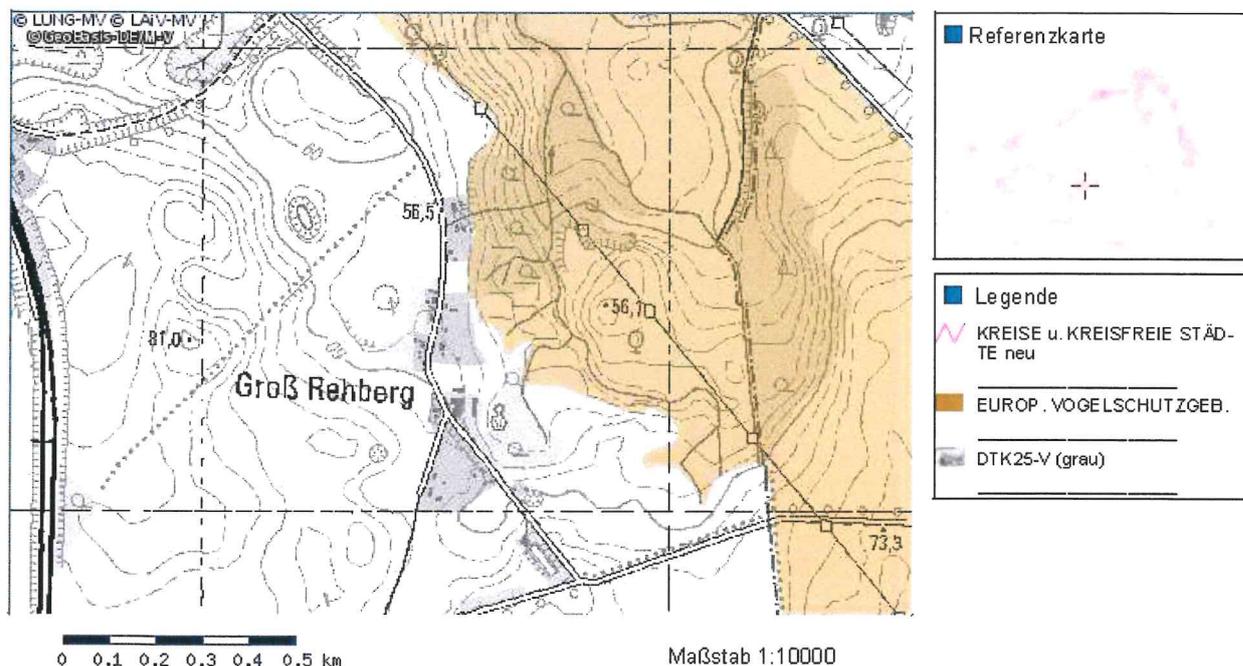
#### SPA-Gebiete

##### DE 2441-401 Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee

Das SPA-Gebiet schließt im Nordosten an das Gebiet der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* an.

Eine Teilfläche des SPA- Gebietes grenzt im Nordosten an das zukünftige Satzungsgebiet. Durch die schon vorhandene Siedlungsfläche und die Nutzung des Ortsteiles Groß Rehberg

sind diese Flächen des angrenzenden SPA-Gebietes bereits vorbelastet. Im Zuge der Außenbereichssatzung könnte eine Baulücke geschlossen werden. Ein direkter Zugang von den Grundstücken in die Schutzgebiete besteht nicht. Von einer zusätzlichen, wesentlichen Belastung des SPA-Gebietes ist nicht auszugehen.



- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Im Satzungsbereich vorhandene gesetzlich geschützte Bäume werden von einer durch die Satzung ermöglichten Bebauung nicht berührt.

- **Schutz der Alleen**

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt.

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Die nächsten Wälder schließen im Nordosten und Südosten direkt an die Ortschaft Groß Rehberg an.

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG MV (Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern) dürfen im Abstand von 30 m zum Wald keine baulichen Anlagen errichtet werden. Diese Flächen wurden in der Außenbereichssatzung \*Groß Rehberg\* als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen festgesetzt.

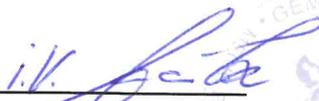
Nach § 20 Abs. 2 LWaldG MV entscheidet über zulässige Ausnahmen die Forstbehörde oder die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde.

- **Geschützte Arten**

Im Plangebiet wurden keine hervorzuhebenden Populationen geschützter Arten vorgefunden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.04.2013 gebilligt.

Vollrathruhe, 10.04.2013

  
Siegfried Grohmann  
Bürgermeister

