

# **B E G R Ü N D U N G**

**zur Satzung der Gemeinde Kuchelmiß  
Kreis Güstrow  
über den Bebauungsplan Nr. 6 "Seegrube"  
in Seegrube**

## **Inhalt**

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

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Kuchelmiß beabsichtigt auf der Grundlage von §§ 2, 8, 9 und 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. S. 2414) für den Bereich der Wochenendhaussiedlung in Seegrube einen B-Plan aufzustellen.

Der B-Plan trägt die Bezeichnung:

### - Bebauungsplan Nr. 6 "Seegrube" -

Ziel des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Kuchelmiß vom 12.12.2006 ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Ordnung für die Wochenendhaussiedlung, gelegen in dem kleinen Ortsteil Seegrube am nördlichen Ufer des Krakower Sees.

Ein seit dem 10.06.2006 rechtskräftiger Flächennutzungsplan liegt für den Planbereich vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB in Anpassung an die Ziele der Raumordnung, im Regionalen Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (1. Teilfortschreibung 1999) ist das Gebiet als Fremdenverkehrsschwerpunkt und Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen, sowie entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Belange von Sport, Freizeit und Erholung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in Verbindung mit § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein entsprechender Ausgleich für die geplanten Eingriffe planungsrechtlich festzuschreiben.

## 2. Geltungsbereich

Die Gemeinde Kuchelmiß umfasst die Ortschaften Kuchelmiß, Ahrenshagen, Hinzenhagen, Wilsen, Serrahn und Seegrube.

Die kleine Ortslage Seegrube liegt im Südwesten des Gemeindegebietes. Das nördliche Ufer des Krakower Sees bildet hier die Gemeindegrenze zur Stadt Krakow am See.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Seegrube" umfasst die Wochenendhaussiedlung im nordwestlichen Teil der kleinen Ortslage.

Er liegt in der Flur 1 der Gemarkung Seegrube und umfasst die Flurstücke 103/2 und 104/3.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,72 ha.

Beide Flurstücke sind mit Wochenendhäusern bebaut.

Die Zufahrtswege zu den Wochenendhäusern sind Teil des Flurstücks 103/2.

Ein ca. 0,34 ha großer Teil des Flurstücks 103/2 ist im Kataster als Unland ausgewiesen.

Die Grenze des Geltungsbereiches folgt den Grundstücksgrenzen

Er grenzt im Westen, Norden und Nordosten an Ackerflächen. Im Osten und Süden an die vorhandene lockere Bebauung.

Die Lage des Plangebietes in der Ortslage kann dem Übersichtsplan M 1: 2.000 und der Geltungsbereich des B-Planes der Planzeichnung M 1:500 entnommen werden.

### 3. Bestandsbeschreibung

Die Gemeinde Kuchelmiß ist dem Amt Krakow am See zugeordnet.

Sie liegt ca. 16 km südöstlich der Kreisstadt Güstrow.

Zur Gemeinde gehören die unter 2. genannten Orte bzw. Ortsteile.

In der Gemeinde leben 849 Einwohner, davon sind in Seegrube 20 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 7 Einwohner mit Nebenwohnsitz gemeldet (Amt Krakow am See).

Die Lage des Geltungsbereiches wurde unter 2. beschrieben.

Die Wochenendhaussiedlung wurde im wesentlichen in den 70-iger Jahren errichtet.

Insgesamt stehen auf dem Gelände 43 Wochenendhäuser. Die überwiegende Zahl wurde als Doppelgebäude errichtet, nur drei stehen einzeln.

Die Gebäude gehen auf eine einheitliche Grundform mit ca. 7,5 x 5,0 m Grundfläche, einem flachen Pultdach mit einem einseitigen, die Terrasse z.T. überdeckenden großen Dachüberstand und einer nach Süden bzw. nach Südosten oder Südwesten ausgerichtete Terrasse zurück.

Diese Grundform wurde mehr oder weniger stark abgewandelt und durch Anbauten ergänzt.

Auf einigen Parzellen wurden Garagen und Carports errichtet.

Die beiden Grundstücke sind entsprechend der Wochenendhausbebauung parzelliert. Die Eigentümer der Wochenendhäuser sind in der Interessengemeinschaft Seegrube e.V. organisiert und in dieser Gemeinschaft auch Grundstückseigentümer.

Im Flächennutzungsplan wurden mit Ausnahme von Kuchelmiß und Serrahn alle anderen Orte nicht als eigenständige, im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt. Sie befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Bauflächen sind in Seegrube daher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Das bestehende Wochenendhausgebiet, wurde durch die Ausweisung als Sonderbaufläche in seinem Bestand planungsrechtlich berücksichtigt (Anlage 1).

Die Wochenendhaussiedlung nimmt den größten Teil der Flurstücke 103/2 und 104/3 ein.

Auf einer Parzelle im Westen des Gebietes wurde bisher nur ein Abstellschuppen errichtet.

Der nordwestliche Teil von Flurstück 103/2 ist im Kataster als Unland ausgewiesen. Der tiefer liegende Bereich weist eine kleine offene Wasserfläche auf und ist teilweise mit Bäumen und Büschen bestanden.

Dieser Bereich ist Teil des Seegrube umgebenden Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Krakower Seenlandschaft".

Die bebauten Bereiche von Seegrube sind nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes, werden aber vollständig von diesem umschlossen. Im nordwestlichen Teil von Flurstück 103/2 ragt das LSG wie unten beschrieben in das Flurstück hinein.

Bei der Festlegung der Grenzen (siehe Anlage 2: Abgrenzungskarte 13 zum Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seelandschaft") wurde der Darstellung der Nutzungsartengrenze im Kataster gefolgt.

Nach § 20 LNaTG M-V geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Gelände fällt in westliche und südliche Richtung flach ab.

Seegrube liegt in der Pommerschen Hauptrandlage der Weichselvereisung und ist der Landschaftseinheit 411 "Krakower Seen- und Sandergebiet" zuzuordnen.

#### **4. Planungsziel**

Eine Erweiterung der nunmehr ca. 35 Jahre alten Wochenendhaussiedlung ist nicht geplant.

Jedoch entsprechen Zuschnitt und Größe der Wochenendhäuser im Bungalowstil z.T. nicht mehr den heutigen Nutzungsansprüchen.

Bei vielen Wochenendhausbesitzern besteht der Wunsch nach Erweiterung der Gebäudefläche und Modernisierung der Sanitärbereiche.

Weiterhin wird von vielen Eigentümern die Überdachung von Terrassen und die Errichtung von Carports zur Erweiterung der Nutzungsmöglichkeit angestrebt.

Auf einer bisher nur mit einem Schuppen bebauten Parzelle am westlichen Rand des Geltungsbereiches soll durch Ausweisung eines Baufeldes die Bebauung mit einem Wochenendhaus ermöglicht werden.

Anliegen der Gemeinde ist die Erhaltung und behutsame Entwicklung der Wochenendhaussiedlung auch unter Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramms (Fremdenverkehrsentwicklungsraum).

Durch die Aufstellung des B-Planes soll gewährleistet werden, dass der vorhandene Umfang und Gesamteindruck der Siedlung erhalten bleibt, an den vorhandenen Gebäuden aber bauliche Veränderungen im Interesse einer zeitgemäßen Nutzung vorgenommen werden können.

#### **5. Einzelfragen der Planung**

##### Bauliche Nutzung

Das Gebiet der Bungalowsiedlung wird als Sondergebiet, das der Erholung dient festgesetzt.

Präzisiert als Wochenendhaussiedlung (§ 10 Abs. 3 BauNVO).

Die maximal mögliche Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf 70 m<sup>2</sup> begrenzt (§ 10 Abs. 3 BauNVO).

Auf Grund der Eigenart des Gebietes sind Dachüberstände und überdachte Terrassen in die Grundfläche einzubeziehen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf I begrenzt, ein Dachausbau in Bezug auf den vorhandenen Bestand ausgeschlossen.

Die vorhandene Dachform ist im Grundsatz beizubehalten.

Die vorhandenen flachen Pultdächer werden im Interesse einer Höhenbegrenzung durch die Möglichkeit eines flachen Satteldaches ergänzt.

Die vorhandenen Garagen genießen Bestandsschutz.

Um den Charakter der Wochenendhaussiedlung zu erhalten schließt die Gemeinde den Neubau von Garagen jedoch aus (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Die Zahl der Stellplätze wird unter Berücksichtigung des durch die zugelassene Nutzung (Sondergebiet das der Erholung dient/Wochenendhausgebiet) auf 2 Stück pro Grundstück festgesetzt (§ 12 Abs. 2 BauNVO).

Davon kann einer als Carport mit einer maximalen Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> neu errichtet werden.

Die Errichtung der Carports kann außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche erfolgen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Seegrube wird vom Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft" umschlossen.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches ragt die Grenze des Landschaftsschutzgebietes in Flurstück 103/2 hinein.

Es wird angestrebt den Grenzverlauf entsprechend der Abgrenzungskarte 13 zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft" vom 23.01.1995 entsprechend der tatsächlichen Nutzung in einen amtlichen „kleinen Verfahren“ in Zuständigkeit der UNB im Geltungsbereich zu präzisieren. Dieser Grenzverlauf ist als Vorschlag im B-Plan enthalten.

Er beginnt an der westlichen Spitze des Flurstückes 104/3 und folgt im Anschluss den Parzellengrenzen der Wochenendhäuser Nr. 34 bis 29 und wird im Bereich der nur mit einem Schuppen bebauten Parzelle entsprechend der vorhandenen Nutzung begradigt.

Der in diesem Bereich vorhandene Niederungsbereich mit z.T. aufgewachsenen Sträuchern und Bäumen wird durch die Festsetzung als Fläche "für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" gesichert.

#### Verkehrsanlagen

Seegrube ist über die schmale Gemeindestraße Krakow am See / Windfang - Serrahn im Westen an die Bundesstraße B 103 und im Osten an die Kreisstraße K 28 angebunden.

Die kurze Zufahrtsstraße nach Seegrube zweigt ca. auf halber Strecke ab.

Das B-Gebiet grenzt mit der östlichen Längsseite an diese Straße und von ihr zweigen die Stichwege zu den Wochenendhäusern ab.

Auf Grund der nur wassergebundenen Befestigung und der geringen Breite erfolgt eine Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich.

Um die Flächenversiegelung zu begrenzen wird für die Wege eine wassergebundene (z.B. Kies, Schotter) oder wasserdurchlässige (auch Pflaster mit Sandfugen) Befestigung vorgegeben.

## **6. Ver- und Entsorgung**

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Wochenendhaussiedlung erfolgt über eine Eigenwasserversorgung.

Das kleine Wasserwerk befindet sich auf dem benachbarten Flurstück 101/2.

Eine Erschließung mit Trinkwasser ist derzeit durch den zuständigen Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband (WAZ) Güstrow, Bützow, Sternberg nicht geplant

#### Abwasser

Die Abwasserentsorgung in der Wochenendhaussiedlung erfolgt über abflusslose Gruben.

Die Gemeinde ist Mitglied im Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow, Bützow, Sternberg.

Nach derzeitiger Beschlusslage des Verbandes bleibt der Ort Seegrube schmutzwassertechnisch dezentral erschlossen.

Die Abfuhr der abflusslosen Gruben, erfolgt durch die EURAWASSER Nord GmbH.

#### Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

#### Feuerlöschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Krakower See. Kein Wochenendhaus ist weiter als 300 m von der Entnahmestelle entfernt.

#### Elektroenergie

Die Energieversorgung erfolgt durch die WEMAG Schwerin.

#### Telekommunikation

Im Bereich der Bungalowsiedlung bestehen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Eine Versorgungspflicht der Deutschen Telekom besteht nicht.

#### Altlasten

Altlasten sind in der Gemeinde und beim Landkreis Güstrow nicht bekannt.

#### Müllentsorgung

Der im Plangebiet anfallende Müll ist dem Landkreis Güstrow als entsorgungspflichtige Körperschaft zu überlassen.

## **7. Umweltbericht - Grünordnung**

### **zur Satzung der Gemeinde Kuchelmiß**

### **Kreis Güstrow**

### **über den Bebauungsplan Nr. 6 "Seegrube"**

### **in Seegrube**

#### **7.1. Einleitung**

##### **7.1.a. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Ordnung für die bestehende Wochenendhaussiedlung in Seegrube am Nordostufer des Krakower Sees.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1,7 ha.

Eine Erweiterung der nunmehr ca. 35 Jahre alten Wochenendhaussiedlung ist nicht geplant.

Anliegen der Gemeinde ist die Erhaltung und behutsame Entwicklung der Wochenendhaussiedlung unter Berücksichtigung des Regionalen Raumordnungsprogramms (Fremdenverkehrsschwerpunktraum, Vorsorgeaum Naturschutz und Landschaftspflege).

Durch die Aufstellung des B-Planes soll gewährleistet werden, dass der vorhandene Umfang und Gesamteindruck der Siedlung erhalten bleibt, an den vorhandenen Gebäuden aber bauliche Veränderungen im Interesse einer zeitgemäßen Nutzung vorgenommen werden können.

Die wichtigsten Festsetzungen des Planes bestehen darin, dass

- das Gebiet der vorhandenen Wochenendhaussiedlung planungsrechtlich als Sondergebiet, das der Erholung dient, gesichert wird.
- die Grundfläche der Wochenendhäuser auf 70 m<sup>2</sup> begrenzt wird.
- auf einer bisher mit nur einem Schuppen bebauten Parzelle ein zusätzliches Wochenendhaus errichtet wird.
- pro Wochenendhaus zwei Stellplätze, davon einer als Carport möglich sind.
- ein Ausgleich bei einer Erweiterung der Grundfläche der Wochenendhäuser festgeschrieben wird.
- Wege nur wasserdurchlässig befestigt werden dürfen.
- eine Fläche für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.
- der Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der Wochenendhaussiedlung präzisiert wird.

**7.1.b. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414) § 1a Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzung der vorhandenen Siedlungsbereiche berücksichtigt.

Die Ziele gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Landesnaturenschutzgesetz (LNatG M-V vom 21.07.1998, zuletzt geändert am 09.08.2002)

1. nachhaltige Sicherung von Boden, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt,
  2. nachhaltige Sicherung der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
  3. nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- werden durch gestalterische Festsetzungen und Anpflanzungsgebote berücksichtigt.

Die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms "Mittleres Mecklenburg/Rostock weisen die Lage des Geltungsbereiches des B-Planes in einem Fremdenverkehrsschwerpunktraum aber auch in einem Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege aus.

Diese teilweise konkurrierenden Zielstellungen werden berücksichtigt indem die Wochenendhaussiedlung in ihrem Bestand gesichert und nur eine behutsame Entwicklung ohne Erweiterung der Fläche ermöglicht wird. Die Auswirkungen auf die im Gebiet Seegrube ausgewiesenen Schutzgebiete Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft" (Anlage 2), FFH-Gebiet DE 2239-301 "Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern" (Anlage 3) und der Gebietsvorschläge für Europäische Vogelschutzgebiete (Special Protection Area), hier Gebietsvorschlag SPA 55 (Anlage 4) werden in ihrer Lage zum B-Plangebiet beschrieben und die Auswirkungen auf ihre Schutzzwecke diskutiert.

Die Ziele gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 bis 5 Landeswassergesetz (LWaG M-V vom 30.11.1002)

1. keine Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und
  2. Erhaltung des Wasserrückhaltevermögens
- werden durch Begrenzung der Grundflächen, Festsetzungen zur der Gestaltung der Wege und Festsetzungen und Sicherung der Niederungsfläche berücksichtigt.

Die Erfüllung der Aufgaben gemäß § 1 Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG M-V vom 06.01.1998, zuletzt geändert am 21.07.1998) wird durch den Hinweis auf mögliche Bodendenkmale gewährleistet.

## 7.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1

§ 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB betont, dass die Umweltprüfung sich nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht.

Aus dem Erheblichkeitskriterium ergibt sich, dass solche Umweltbelange für die Ermittlung und Bewertung außer Betracht bleiben können, die von dem jeweiligen Plan überhaupt nicht betroffen sind; darüber hinaus werden auch nicht erhebliche Beeinträchtigungen als tolerierbar und daher nicht prüfungsrelevant hingenommen.

(Hinweise zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien, Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern 2004, Nr. 35, S. 748)

Die Wochenendhaussiedlung existiert seit ca. 35 Jahren. Die Grundstücke wurden durch die Eigentümer entsprechend der Ansprüche eines Erholungsgrundstückes begrünt, so dass dort ein, einem abwechslungsreichen Hausgarten vergleichbarer Biotoptyp entstanden ist. Änderungen an diesem sind durch die Aufstellung des B-Planes nicht zu erwarten.

Wie unter Punkt 4 dargestellt, ist das vorrangige Ziel des B-Planes die Erhaltung der Siedlung in dem sich zur Zeit vorhandenen Umfang mit der Möglichkeit geringer baulicher Änderungen an den vorhandenen Wochenendhäusern.

Es sind daher keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des B-Planes im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten.

Die möglichen Umweltauswirkungen durch eventuelle bauliche Änderungen an den vorhandenen Wochenendhäusern werden als gering und damit tolerierbar eingeschätzt.

Eine förmliche Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Seegrube grenzt an das FFH-Gebiet DN 2239-301 "Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern".

Die Grenze des Gebietes folgt hier im wesentlichen der Uferlinie des Krakower Sees.

Seegrube und die angrenzenden Acker- und Grünlandflächen liegen außerhalb des FFH-Gebietes.

Der Geltungsbereich des B-Plangebietes ist bereits bebaut und wird in Richtung FFH-Gebiet durch weitere vorhandene bebaute Bereiche abgeschirmt, mittelbare Auswirkungen auf die zu schützenden Lebensraumtypen und FFH Arten sind nicht zu erwarten.

Die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung besteht nicht.

Das geplante europäische Vogelschutzgebiet SPA 55 bezieht bei Seegrube den östlich an die Zufahrtsstraße angrenzenden offenen Uferbereich bis zur Höhe der Verbindungsstraße Krakow am See/Windfang - Serrahn ein.

Seegrube selbst und die westlich angrenzenden Flächen liegen außerhalb des Schutzgebietes.

Da der Geltungsbereich in Richtung Vogelschutzgebiet SPA 55 durch vorhandene Bebauung abgeschirmt und selbst ebenfalls bereits bebaut ist wird es auch keine mittelbaren Auswirkungen z.B. durch Beeinflussung

der aus den Schutzgebieten zur Nahrungssuche ausfliegenden besonders zu schützenden Arten, u.a. Eisvogel, Fischadler, Kranich, Rohrdommel, geben.

Der Geltungsbereich liegt überwiegend außerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Krakower Seenlandschaft".

Im nordwestlichen Teil ragt die Grenze des Landschaftsschutzgebiets in den Geltungsbereich hinein.

Der Grenzverlauf wird in den B-Plan übernommen und soll entsprechend des Vorschlages im B-Plan in

einem amtlichen Verfahren präzisiert werden. Der im Geltungsbereich liegende Teil des LSG wird in

Übereinstimmung mit den Zielen des LSG von der Bebauung freigehalten und überwiegend als Fläche "für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern" festgesetzt.

Da die Wochenendhaussiedlung schon existiert ergeben sich in der Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Unterschiede.

Die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die zu prüfenden Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zusammenfassend wie folgt eingeschätzt

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

- keine wesentlichen Änderungen zum vorhandenen Zustand

b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

- keine Auswirkungen

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- Die Wochenendhaussiedlung wird für Erholungszwecke der Bevölkerung gesichert.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- keine Auswirkungen

e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt.

Neue Emissionen und zusätzlicher Anfall von Abwasser entstehen durch die Aufstellung des B-Planes nicht.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- die Wochenendhaussiedlung ist vorhanden.

die Aufstellung des B-Planes hat keine Auswirkungen auf die Energieausnutzung und Anwendung

g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

- Ein Landschaftsplan wurde nicht aufgestellt. Die grünordnerischen Festsetzungen werden nachfolgend beschrieben.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.

- die Aufstellung des B-Planes hat in Bezug auf den Ist-Zustand keine Auswirkungen auf die Luftqualität.

### 7.3. Grünordnung

Durch die Begrenzung der Wochenendhäuser auf max. 70 m<sup>2</sup> unter Einbeziehung der Dachüberstände und Terrassen werden Erweiterungen der Gebäude überwiegend über schon befestigte Flächen erfolgen, so dass sich in diesem Fall keine Änderungen an der Bilanz einer Eingriffsermittlung ergeben.

Für Erweiterungen über die befestigten Flächen hinaus wird ein Ausgleich durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Dieser Ausgleich muss grundstücksbezogen erfolgen, da keine abschließende Aussage getroffen werden kann, ob, wann und auf welchem Grundstück Änderungen am Gebäude vorgesehen sind.

Als Ausgleich für Erweiterungen der Wochenendhäuser oder dem Bau eines Carports über die vorhandene befestigte Fläche hinaus sowie für den möglichen Neubau eines Wochenendhauses sind standortgerechte Sträucher oder Bäume auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen. Je m<sup>2</sup> ein Strauch oder je 10 m<sup>2</sup> ein Baum.

Die Ausweisung einer Bilanz ist hier auf Grund der geringen Flächengrößen nicht sinnvoll.

Für den möglichen Neubau eines Wochenendhauses erfolgte die Beurteilung von Kompensationserfordernis und geplantem Ausgleich entsprechend der "Hinweise zur Eingriffsregelung" herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des LUNG M/V, Heft 3, 1999), durch Bestimmung des Kompensationserfordernisses auf Grund betroffener Biotoptypen.

Siehe Tabelle 1. Der Ausgleich ist als 2-reinige Heckenpflanzung an der westlichen Außengrenze festgesetzt.

Durch diese Kompensationsmaßnahme kann der geplante Eingriff ausgeglichen werden (Tabelle 2).

Die Begrünung innerhalb der Wochenendhausgrundstücke wurde durch die Eigentümer in den vergangenen 25 Jahren angelegt und gestaltet. Auf grünordnerische Festsetzungen in diesem Bereich wurde auf Grund der Erfahrungen der Gehölzschutzverordnungen in anderen Bundesländern, z.B. in Brandenburg verzichtet. Die Bäume auf den Wochenendhausgrundstücken wurden mit wenigen Ausnahmen durch die Nutzer nach dem Bau der Bungalows in den 70-iger Jahren angepflanzt.

Überwiegend handelt es sich um Nadelbäume aus dem Ziergehölzsortiment.

Einige haben eine stattliche Größe erreicht und stellen damit z.T. auch schon ein Problem auf den relativ kleinen Parzellen dar. Eine pauschale Forderung nach einem dauerhaften Erhalt erscheint nicht sinnvoll. Ein allgemeiner Kahlschlag ist nicht zu befürchten.

Die unbebaute Fläche im Nordwesten des Geltungsbereiches, z.T. Niederungsbereich mit aufgewachsenen Bäumen und Sträuchern wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern festgesetzt. Damit wird eine Verschlechterung des Ist-Zustandes ausgeschlossen und eine weitere natürliche Bestockung der Fläche ermöglicht.

September 2007

**Tab. 1 B-Plan Nr. 6 "Seegrube" in Seegrube  
Bestimmung des Kompensationserfordernisses auf Grund betroffener Biotoptypen**

1 Biotoptyp gem. Anlage 9	2 Flächenverbrauch durch		3	4	5	6	7	8	9
			ha	Wertstufe gem. Anl. 9	Kompens.erf. gem. Tab.2	Zuschlag Versiegel.	Freiraumbeeintr.gr. gem. Tab. 4 u.5	Kompensationserfordernis ges. aus Spalten (5 + 6) * 7	Flächen- äquivalent ha
Intensiv Grünland auf Mineralstandorten 9.3.2	Neubau Ferienhaus potentiell versiegelt	70 / 10.000 =	0,007	1,0	1,0	0,5	0,75	1,13	0,008
									<u>0,008</u>

**Tab. 2** B-Plan Nr. 6 "Seegrube" in Seegrube  
 Geplante Massnahmen für die Kompensation

1 Kompensationsmassnahme	2		3 Nr. gem. Anl. 11	4 Wertstufe gem. Anl. 11	5 Kompens.wertzahl. gem. Tab.2	6 Wirkungs- faktor	7 Flächen- äquivalent ha
	Fläche	ha					
2-reihige Gehölzpflanzung im B-Gebiet 45 m lang, 4,5 m breit	203 / 10.000	0,02	1.4	2	3	0,9	0,05
							<b>0,05</b>

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am 11.09.07 gebilligt.

Kuchelmiß, den 12.11. 2007

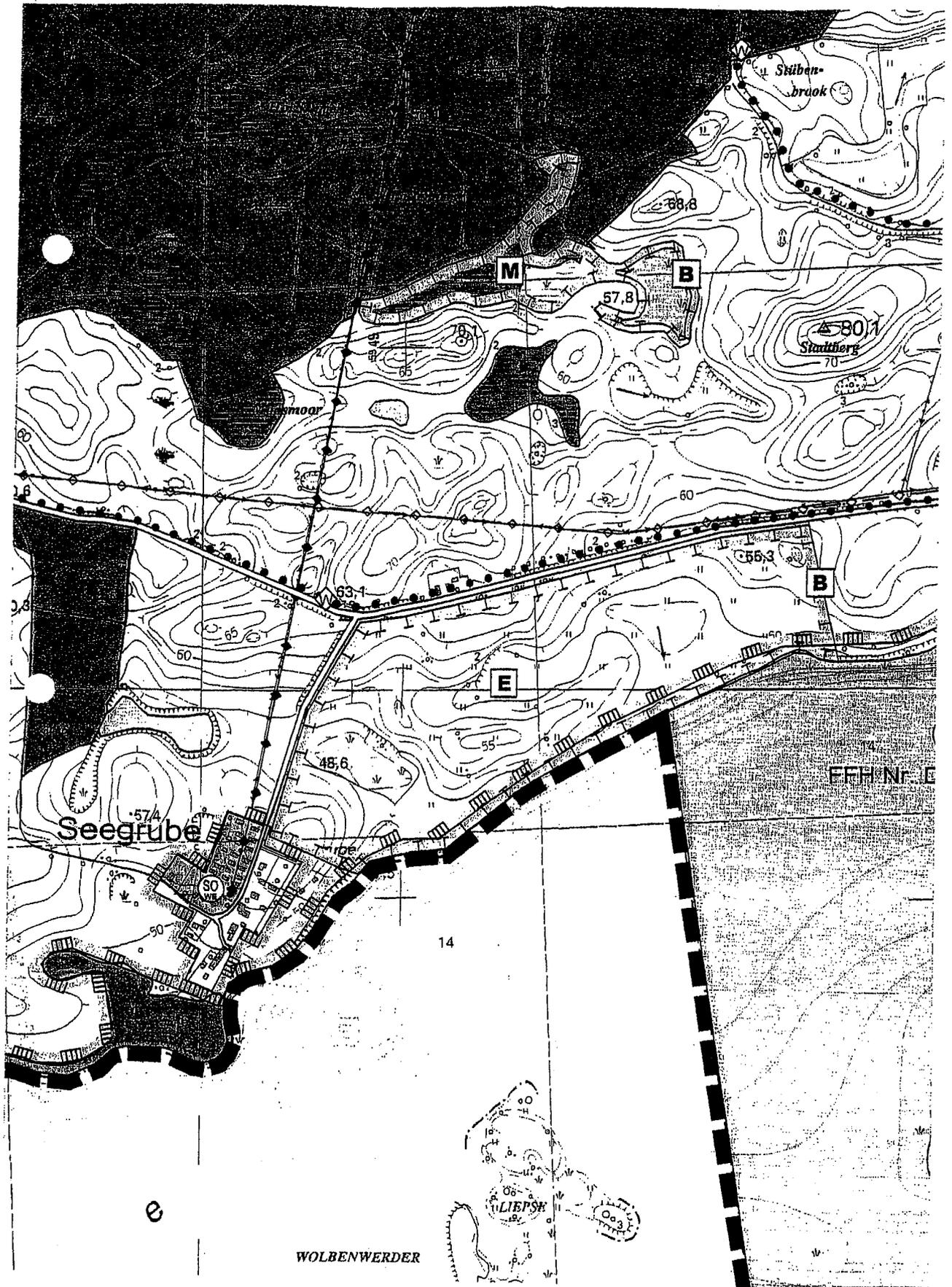
  
.....  
Der Bürgermeister

## 8. Anlagen

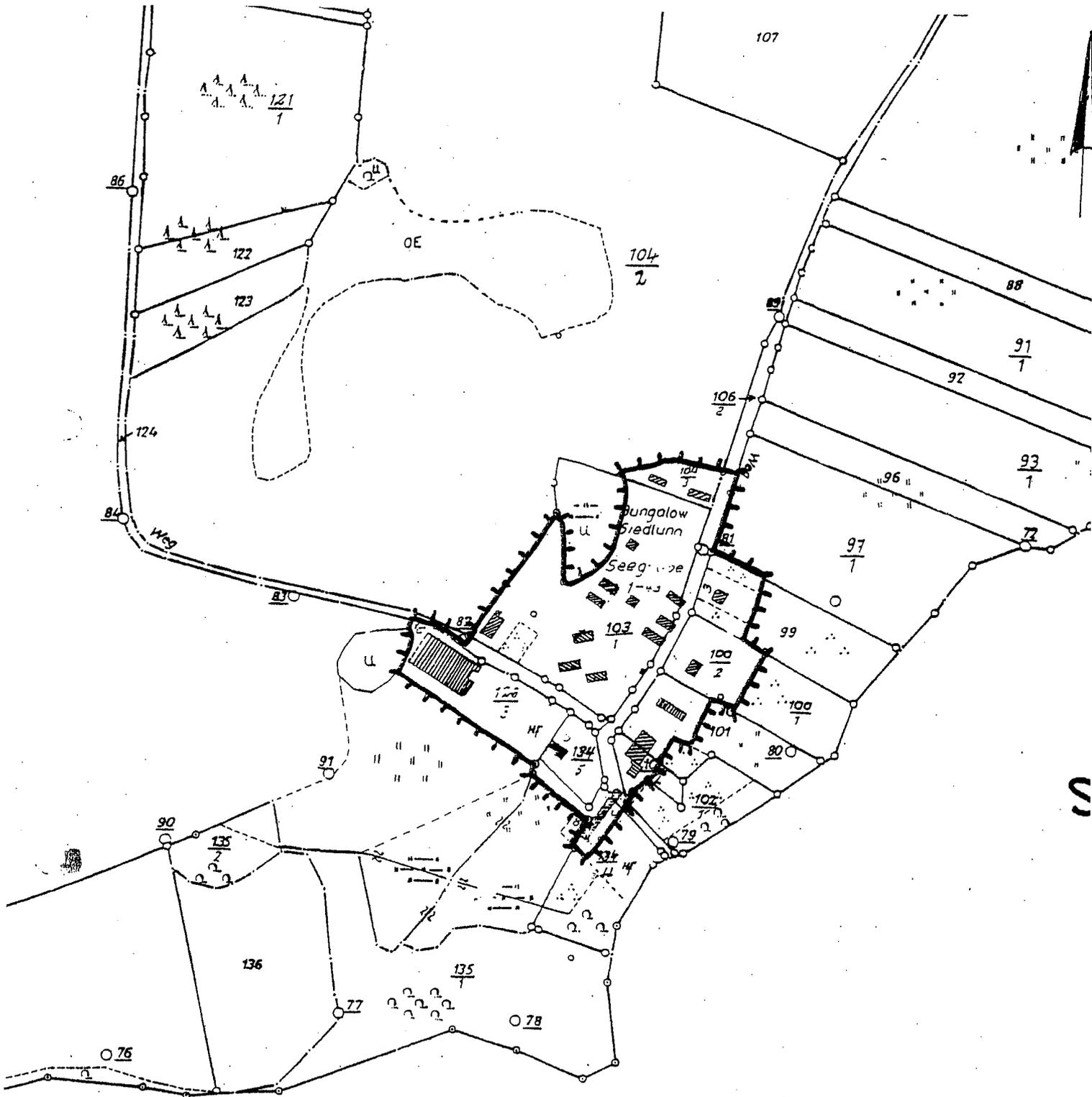
- Anlage 1            Auszug Flächennutzungsplan
- Anlage 2            Abgrenzungskarte 13 zum Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft"
- Anlage 3            Auszug FFH-Gebiet  
"Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern"
- Anlage 4            Auszug Europäische Vogelschutzgebiete Gebietsvorschlag SPA 55

Auszug Flächennutzungsplan

M 1: 10.000

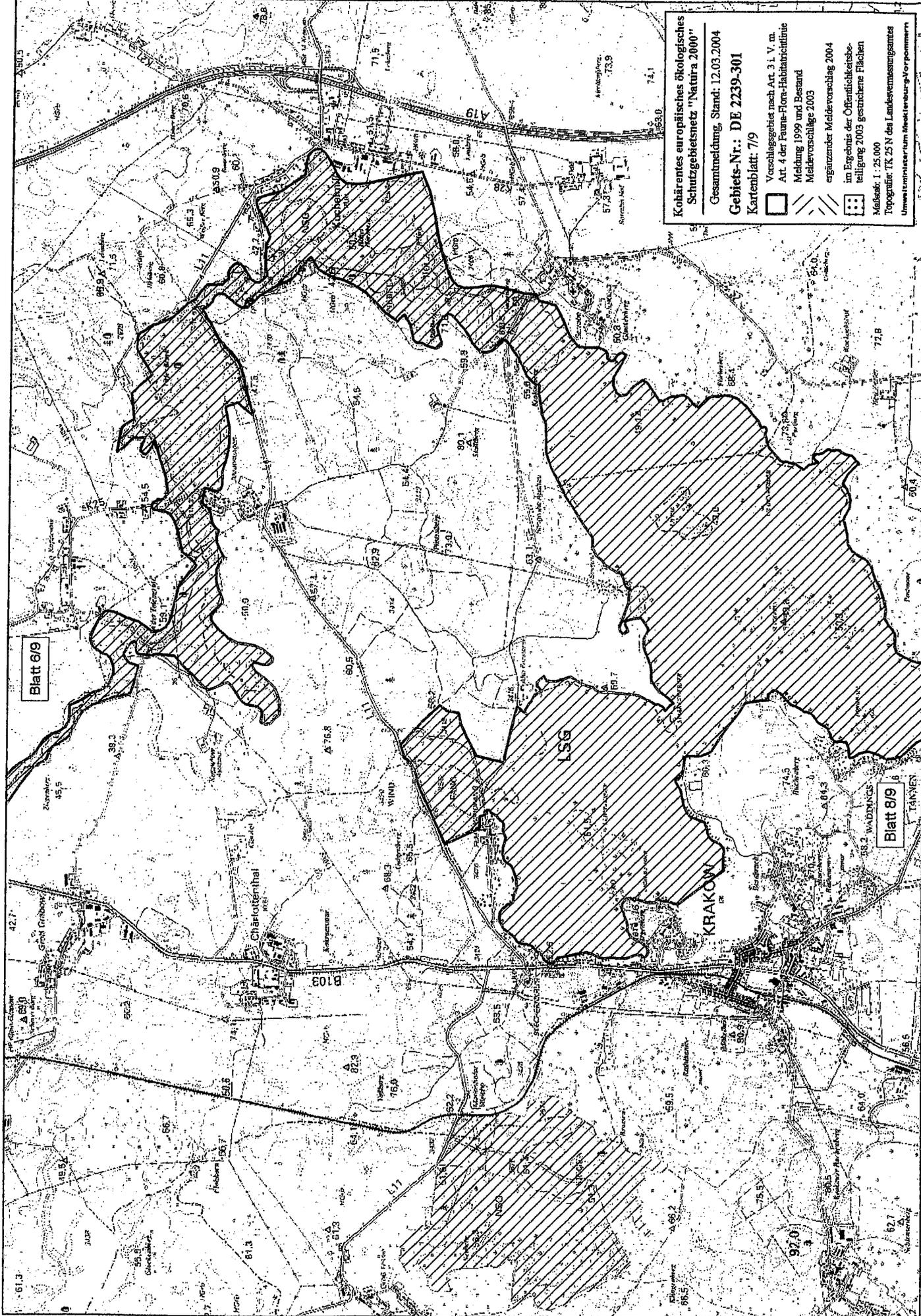


Abgrenzungskarte 13 zum Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft"



Flur 3

Landkreis Güstrow  
Untere Naturschutzbehörde  
Klosterhof 1  
18273 Güstrow  
Tel.: 755-0, Fax: 755-100



**Kohärentes europäisches ökologisches Schutzgebietnetz "Natura 2000"**

Gesamtzeichnung, Stand: 12.03.2004

**Gebiets-Nr.: DE 2239-301**  
 Kartenblatt: 7/9

-  Vorschlagsgebiet nach Art 3 i. V. m. Art. 4 der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
-  Messung 1999 und Bestand
-  Meldevorschläge 2003
-  ergänzender Meldevorschlag 2004
-  im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung 2003 gestrichene Flächen

Maststab: 1 : 25.000  
 Topografie: TK 25 N des Landesvermessungsamtes  
 Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern

