



---

## **BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER STADT GÜTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „ERRICHTUNG EINES CARAVANSTELLPLATZES IM ORTSTEIL PENTIN“**

---

Auftraggeber: Herr Frank Jacobshagen  
Frau Birgit Seitz  
Zum Bollwerk 11  
17506 Gützkow/OT Pentin

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag  
Architektenkammer M-V

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge  
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL 1 – BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER STADT GÜTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „ERRICHTUNG EINES CARAVANSTELLPLATZES IM ORTSTEIL PENTIN“

- 1 Rechtsgrundlage**
- 2 Anlass; Ziel und Zweck der Planung**
  - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
  - 2.2 Flächennutzungsplan
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
  - 4.1 Einordnung
  - 4.2 Nutzung
  - 4.3 Ver- und Entsorgung
  - 4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 5 Planinhalte**
  - 5.1 Nutzung
  - 5.2 Baukonzept
  - 5.3 Verkehrserschließung
  - 5.4 Ver- und Entsorgung
  - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 5.6 Sonstige Belange
  - 5.7 Flächenbilanz

Anlage 1 Dokumentation vollbiologische Kleinkläranlage

Anlage 2 Unterlagen der Stadtwerke Greifswald GmbH (Leitungsschutzanweisung, Freistellungsvermerk und Planlegende, Bestandsplan)

### TEIL 2 – UMWELTBERICHT

- 1 Einleitung**
  - 1.1 Rechtliche Grundlagen
  - 1.2 Darstellung des Vorhabens
  - 1.3 Aufstellung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplans Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“
  - 1.4 Ziele des Umweltschutzes
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - 2.1 Bestandsaufnahme
  - 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
  - 2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen
  - 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
  - 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
  - 2.6 Planungsverzicht
  - 2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
  - 2.8 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

### **3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung**

### **4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt**

### **5 Zusammenfassung**

Anlage 1 Biotoptypenplan

Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom April 2012

## **TEIL 1 – BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER STADT GÜTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „ERRICHTUNG EINES CARAVANSTELLPLATZES IM ORTSTEIL PENTIN“**

### **1 Rechtsgrundlagen**

Die Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S 366, 379);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8).

### **2 Anlass der Planung**

#### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

Durch die Stadtvertretung der Stadt Gützkow wurde am 26. Mai 2011 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ gefasst.

Mit der Aufstellung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 sollen die Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden. Für die geplanten Gebäude und baulichen Anlagen sowie für die Stellplatznutzungen für Caravans besteht kein Baurecht. Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 BauGB liegen für die vorgesehenen Maßnahmen nicht vor.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin auf dem Gelände des ehemaligen Gutshofes möchte die Stadt Gützkow das Anliegen der Vorhabenträger, Herrn Frank Jacobshagen und Frau Birgit Seitz, Zum Bollwerk 11, 17506 Gützkow/Ortsteil Pentin, unterstützen, einen Stellplatz für Caravans zu errichten.

Mit der Realisierung der geplanten Maßnahmen sollen mindestens zwei Arbeitsplätze geschaffen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 gibt es folgende Begründung:

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand 2010) grenzt das Plangebiet an den Tourismusentwicklungsraum und das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege der Peene.

Der Tourismus ist auf die landschaftlich attraktiven Freiräume und die Siedlungen angewiesen. Die Siedlungen sind dabei sowohl touristisches Ziel als auch Standorte der Beherbergung und der touristischen Infrastruktur.

Im Tourismusentwicklungsraum, an den das Planvorhaben grenzt, sollen die aufgrund natürlicher Eignung gegebenen Chancen gesichert und genutzt werden, ohne dass hier mit einer dominierenden Rolle des Tourismus gerechnet wird.

Das Angebot zur touristischen Nutzung für Urlauber in der Region soll erweitert werden. Eine Entwicklung und Verbesserung der Angebote unter touristischen Gesichtspunkten und eine wirtschaftliche Stärkung der Region rücken damit in das unmittelbare Blickfeld der Stadt Gützkow.

Das Gebiet besitzt gute natürliche Gegebenheiten. Eine qualitative und quantitative Verbesserung und Differenzierung bestehender Beherbergungskapazitäten wird angestrebt. Das Angebot wird mit der Errichtung von Caravanstellplätzen bereichert.

Die Erholungsform der Beherbergung im Caravan kommt dem Bedürfnis vieler Touristen nach Mobilität im Urlaub entgegen. Die Caravanstellplätze leisten einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung und Stärkung des Fremdenverkehrs im Gebiet um die Stadt Gützkow.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 für die Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin beabsichtigt die Stadt Gützkow die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet und in den Ortsteilen. Die Errichtung von Stellplätzen für Caravans soll das Angebot touristischer Nutzungen stärken und aufwerten. Die Aufstellung von Caravans ist eine alternative Beherbergungsform.

Als Planungsziele für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden

- die Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung im Außenbereich,
- die Vervollkommnung der vorhandenen Struktur mit Abrundung des Ortsteils Pentin,
- die Schaffung von Baurecht für den zu errichtenden Stellplatz für 10 Caravans und den bereits vorhandenen Stellplatz für maximal 10 Caravans,
- die Schaffung von Baurecht für die geplante Bebauung

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege benannt.

Im Rahmen der Nutzung des ehemaligen Geländes des Gutshofes erfolgt eine Entwicklung des Standortes für eine touristische Nutzung.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ liegen landesplanerische Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 11.07.2011 und 21.12.2011 vor. Die Stellungnahmen bestätigen, dass das Planungsvorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

## **2.2 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Gützkow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt, das heißt, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der wirksame Flächennutzungsplan zu ändern ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist so vorgesehen, dass für die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 die Art der Flächennutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Caravanstellplatz“ ausgewiesen wird.

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund bedarf der Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

## **3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt im Ortsteil Pentin, einem Ortsteil der Stadt Gützkow. Die Stadt Gützkow mit den zugehörigen Ortsteilen liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Stadt Gützkow liegt ca. 18 km südlich von Greifswald und ca. 21 km westlich von Anklam. Der Ortsteil Pentin liegt ca. 6 km südöstlich von der Stadt Gützkow entfernt.

Der Standort des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich in einem Teilbereich der ehemaligen Gutsanlage in Pentin. Unweit des Ortseingangs gelegen befindet sich das Plangebiet nördlich des sanierten und bewohnten ehemaligen Herrenhauses in Pentin.

Die nördliche Begrenzung des Plangebietes bilden begrünte Freiflächen. Östlich grenzt der ehemalige Gutspark an das Plangebiet. Südlich wird der Geltungsbereich durch die Flurstücke 47/5 und 46/9 der Flur 1, Gemarkung Pentin begrenzt. Hier befinden sich das ehemalige Herrenhaus mit Nebenglass und ein Nebengebäude.

Westlich neben dem ehemaligen Herrenhaus befindet sich ein leerstehendes Wohngebäude, das abgebrochen werden soll.

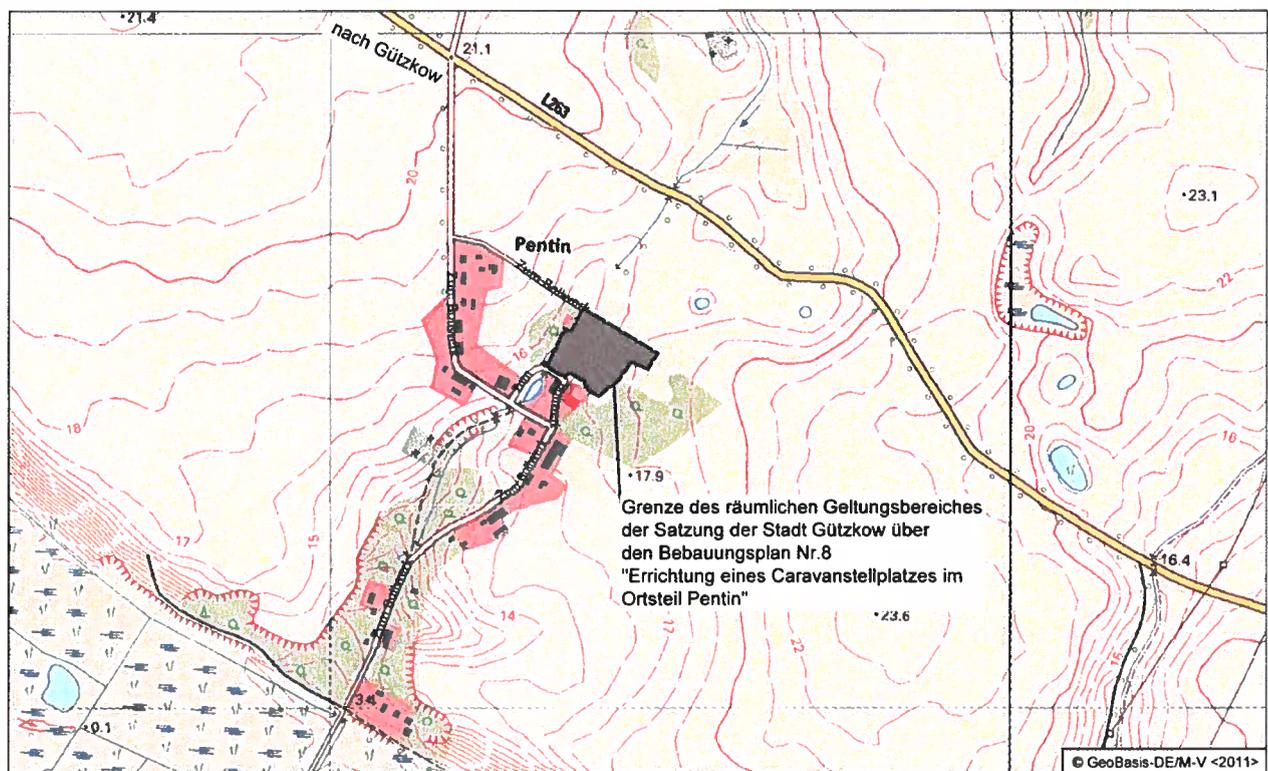
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird westlich durch begrünte Freiflächen und Baumbestand begrenzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befinden sich die folgenden Flurstücke der Gemarkung Pentin, Flur 1:

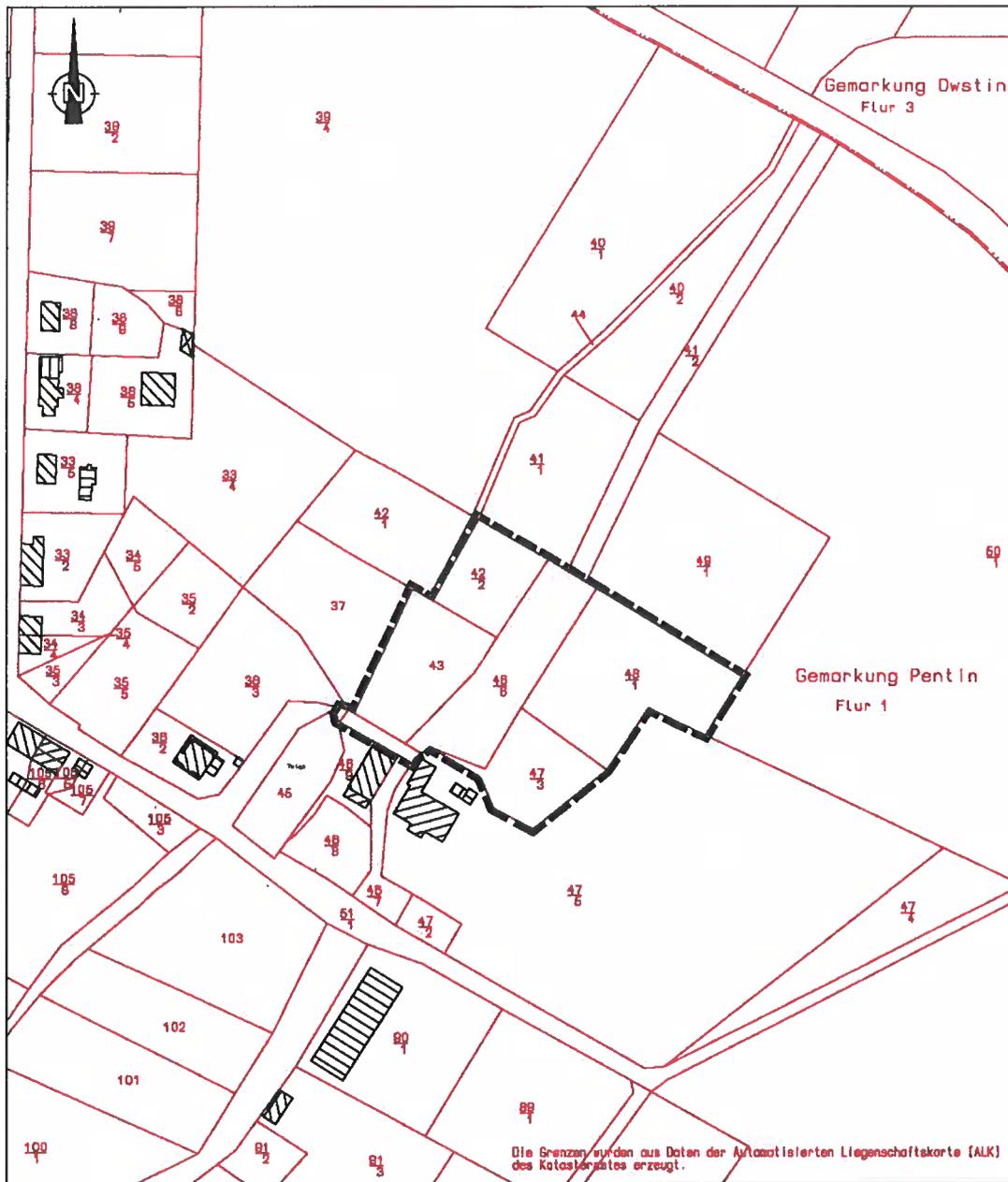
42/2, 43, 46/6, 46/7 (teilweise), 47/3, 48/1 und 51/1 (teilweise).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist ca. 11.106 m<sup>2</sup> groß. Im Übersichtsplan ist die Lage des Plangebietes gekennzeichnet.

### Übersichtsplan



Flurstückübersicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8



Legende



Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr.8

GA 2011/11  
LK OVP KVA

## **4 Vorhandene Situation**

### **4.1 Einordnung**

Die Stadt Gützkow liegt im Osten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt Gützkow mit ihren Ortsteilen liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Stadt Gützkow liegt im Herzen Vorpommerns.

Mit der Völkerwanderung um 400 n. Christi verließen die Germanen diese Gegend. Neue Ansiedler wanderten im 6. und 7. Jahrhundert ein, slawische Volksstämme. Gützkow wurde Sitz eines slawischen Fürsten. Zum Bau von Fürstensitz und Tempel war hier eine gute, übersehbare und verteidigungsfähige Stelle gefunden.

Die Gützkower Hügel (Schlossberg, Stadtberg) waren durch den Swinowbach und die Peene von drei Seiten von Wasser und bis zu 500 Metern breiten sumpfigen Wiesen umgeben. An der vierten Stelle war der Kosenowsee vorgelagert, der beidseitig nur einen schmalen Zugang zum Ort gewährte.

Gutzkow war weltliches Herrschaftszentrum und auch kultischer Mittelpunkt eines großen Umkreises. Das slawische Herrschaftsgebiet Gützkow war den beiden Nachbarn, dem Fürstentum Rügen und dem Herzogtum Pommern, nicht gewachsen.

1128 machte sich der Herzog von Pommern Gützkow untertan. Im 13. Jahrhundert kamen erste deutsche Einwanderer auch in den Raum Gützkow. Bereits 1353 wird Gützkow als Stadt erwähnt.

Gutzkow mit dem idyllisch gelegenen See und der schönen Umgebung ist heute ein begehrtes Ausflugsziel. Die Stadt Gützkow ist verkehrstechnisch durch den Bau der A 20 sehr stark aufgewertet worden.

Zur Stadt Gützkow gehören sieben Ortsteile: Breechen, Gützkow, Gützkow Meierei, Lüssow, Neuendorf, Owstin und Pentin.

Der Ortsteil Pentin liegt ca. 6 km von der Stadt Gützkow entfernt und wurde vor allem durch die ehemalige Gutsanlage geprägt.

Verwaltet wird der Ortsteil Pentin durch das Amt Züssow mit Sitz in Gützkow.

Die Kleinstadt Gützkow übernimmt Versorgungs- und Betreuungsfunktionen für den Ortsteil Pentin. Die attraktive und naturnahe Umgebung Gützkows wirkt sich auch auf den Ortsteil Pentin aus.

### **4.2 Nutzung**

Das Plangebiet wird in Teilbereichen bereits genutzt. Auf Flurstück 42/2, Flur 1, Gemarkung Pentin erfolgt saisonal die Nutzung als Caravanstellplatz. Ein mobiler Verkaufskiosk steht saisonal auf Flurstück 48/1 und unterstützt die Versorgung der Benutzer des Caravanstellplatzes.

Der ehemalige Gebäudebestand aus der Nutzung als Gutsanlage ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 in den zurückliegenden Jahren bereits abgebrochen worden. Auch das im Vorentwurf noch ausgewiesene Nebengebäude wurde bereits vor ca. 3 Jahren beseitigt und ist nicht mehr vorhanden. In den Planunterlagen wird das Gebäude nicht mehr dargestellt.

### **4.3 Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Straße des Ortes Pentin gegeben. Über das an die Erschließungsstraße des Ortes angrenzende Flurstück 46/7 erfolgt die Zuwegung zum Caravanstellplatz.

Das Flurstück 46/7 ist noch im Eigentum der Stadt Gützkow. Der Vorhabenträger, Herr Jacobshagen möchte das Flurstück erwerben. Zurzeit läuft bereits das Einziehungsverfahren. Das Flurstück 46/7, Flur 1, Gemarkung Pentin wird sich zukünftig im Privatbesitz befinden. Das Flurstück 46/7 grenzt an die öffentlich befahrbare Straße auf Flurstück 51/1. Das Flurstück 51/1, Flur 1, Gemarkung Gützkow gehört der Stadt Gützkow.

Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH sind nicht vorhanden.

Eine technische Versorgung und Entsorgung des Standortes des vorhandenen Caravanstellplatzes ist durch eine vorhandene professionelle Ver- und Entsorgungssäule und durch einen Stromanschluss für Caravans gegeben.

### **4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt**

Mit der vorgesehenen Errichtung eines weiteren Stellplatzes für Caravans, den ausgewiesenen Baufeldern für die Errichtung von Gebäuden und einer Ergänzung der inneren Erschließung erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Laut § 14 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V erfolgt mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes eine Überbauung innerhalb des Plangebietes und ein Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff ist durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf eine Versiegelung begrünter Flächen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftsplanerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine wichtige Rolle. Die Maßnahmen dienen sowohl dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushalts durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten als auch die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lassen sich dadurch verringern. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange außerhalb des Geltungsbereiches reduziert und kompensiert werden. Nähere Angaben dazu sind dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

## **5 Planinhalte**

### **5.1 Nutzung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 wird in der Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Als Zweckbestimmung des Sondergebietes wird Caravanstellplatz festgesetzt.

Die bereits vorhandene Nutzung des Standortes als Caravanstellplatz soll auf rechtliche Grundlagen gestellt und gefestigt werden. Eine weitere Entwicklung des Caravanstellplatzes wird angestrebt. Eine Nutzung der Standortressourcen ist vorgesehen.

Die geplante Kapazität beträgt maximal 20 Standplätze für Caravans, die auf zwei Standplätzen innerhalb des Geltungsbereiches mit jeweils maximal 10 Caravans vorgesehen ist. Die erforderlichen Flächenbefestigungen zur verkehrlichen Erschließung der Standplätze werden ausgewiesen.

Für die zwei Caravanstellplätze werden Baufelder mittels Baugrenzen festgesetzt. Vervollständigt wird dieser Hauptnutzungszweck durch zwei Baufelder für die Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Kiosk und eines Gebäudes für die Unterstellung von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten, die für die Pflege des Geländes benötigt werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist für die im Bebauungsplan Nr. 8 vorgesehenen Maßnahmen Baurecht zu schaffen. Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird als Sondergebietsfläche für die Erholung mit der Zweckbestimmung Caravanstellplatz ausgewiesen. Das Sondergebiet wird nach § 10 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Erholung im Zusammenhang mit der Aufstellung mobiler Unterkünfte (Caravans). Die Caravanstellplätze sind Plätze, die ständig betrieben werden. Sie dienen zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Caravans.

Die Caravanurlauber schätzen vor allem die Naturnähe dieser Urlaubsform. In die umgebende reizvolle Landschaft sind es meistens nur ein paar Schritte. Man ist bei dieser Urlaubsform sehr flexibel. Auf Mobilität wird sehr viel Wert gelegt. Die Übernachtung im Caravan ist zumeist günstiger als eine Übernachtung in einer Ferienwohnung oder in einem Hotelzimmer. Diese Urlaubsform erfreut sich einer immer größeren Beliebtheit.

Das vorgesehene Areal des Bebauungsplanes Nr. 8 festigt die bereits vorhandene Nutzung und unterstützt die weitere Entwicklung und Vervollkommnung des Standortes in einer attraktiven und naturnahen Umgebung. Die Festlegung zur geplanten Zweckbestimmung sichert die vorgesehene Nutzung des Standortes.

## 5.2 Bauungskonzept

Das zugrunde liegende Bauungskonzept wird durch die beiden Stellplätze für Caravans einschließlich der inneren Erschließung auf der zur Verfügung stehenden Fläche gekennzeichnet.

Für die beiden Caravanstellplätze werden Baufelder mittels Baugrenzen ausgewiesen. Pro Caravanstellplatz sind maximal 10 Standplätze vorgesehen. Die beiden Stellplätze werden separat angelegt und befinden sich in ca. 40 m Entfernung zueinander. Die Baufelder 1 und 2 dienen dem Aufstellen der Caravans. Die maximal zulässige Fläche für die erforderlichen Flächenbefestigungen wird in der jeweiligen Nutzungsschablone festgelegt.

Um die bauliche Entwicklung für die geplanten Gebäude sicherzustellen, werden ebenfalls jeweils Baufenster mittels Baugrenzen innerhalb des Plangeltungsbereiches aufgezo-

gen. Die Baugrenzen sichern die gewünschte Neuerrichtung der Gebäude. Die maximal zu bebauende Grundfläche innerhalb des betreffenden Baufeldes wird festgelegt.

Im Baufeld 3 ist die Errichtung eines Sanitärgebäudes inklusive eines Kiosks vorgesehen. Das Gebäude soll die erforderlichen sanitären Anlagen (Waschplätze und Duschen, WC-Anlagen), nach Geschlechtern getrennt, beinhalten. Die sanitären Einrichtungen sind auch für Personen mit Behinderungen vorzusehen.

Es ist erforderlich, Geschirrspülbecken und getrennt davon mindestens ein Wäschespülbecken oder eine Waschmaschine zu installieren. Diese Einrichtungen sind von den sanitären Anlagen räumlich zu trennen.

Außerdem sind ausreichend Trinkwasserzapfstellen mit Abläufen vorzusehen.

Getrennt von den sanitären Anlagen für Männer und Frauen sind die Räumlichkeiten für einen Verkaufskiosk mit Orientierung zu den Caravanstellflächen geplant. Eine Versorgung des Caravanstellplatzes mit Waren des täglichen Bedarfs wird vorgesehen.

Die maximal zulässige zu bebauende Grundfläche innerhalb des Baufeldes 3 ist mit 400 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Das Baufeld 4 wird entsprechend der gewünschten Nutzung ebenfalls mittels Baugrenzen gebildet. Die Errichtung eines Nebengebäudes für das Unterstellen von Fahrzeugen und erforderlicher Maschinen und Geräte, die für die Pflege und Instandhaltung des Geländes erforderlich sind, ist geplant. Die maximal zu bebauende Grundfläche im Baufeld 4 beträgt 150 m<sup>2</sup>.

Für die vorgesehene Entwicklung innerhalb des Plangebietes wurden Baufelder festgesetzt, die die städtebauliche Ordnung sichern sollen. Es wird gewährleistet, dass die zukünftige bauliche Entwicklung im geordneten Rahmen erfolgt.

Die Baufelder wurden mit Nutzungsschablonen versehen. In der Nutzungsschablone ist die jeweils maximal zulässige bebaubare Grundfläche festgesetzt.

Die festgelegte zulässige bebaubare Grundfläche bezieht sich auf die befestigte Stellplatzfläche für die Caravans und auf die Baulichkeiten.

§ 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung ist nicht anzuwenden.

Die Errichtung der Caravanstellplätze und der Gebäude ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baufelder möglich. Eine Überschreitung der ausgewiesenen Baugrenzen ist nicht gestattet. Die konkrete Standortwahl für die geplanten Gebäude ist innerhalb des Baufeldes wählbar.

Innerhalb des Baufeldes ist nur die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundfläche bebaubar oder zu befestigen, auch wenn das aufgezogene Baufeld selbst eine größere Ausdehnung aufweist.

In der jeweiligen Nutzungsschablone werden Festsetzungen zur Geschossigkeit getroffen. Die Gebäude sollen sich gut in das Landschaftsbild einordnen. Die Bebauung soll in offener Bauweise errichtet werden. Die angestrebte Kleinteiligkeit der Bebauung unterstützt die Einordnung in den Landschaftsraum.

Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden für die Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen in einigen Belangen getroffen.

Für die Außenwände der Gebäude ist die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen nicht zulässig.

Die Dächer der geplanten Bebauung können als Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer ausgebildet werden. Spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung sind nicht zu verwenden.

Die Einfriedung des Plangeltungsbereiches ist mit einem Draht- oder Metallzaun vorzunehmen. Die maximale Zaunhöhe ist bis zu 2,00 m zulässig. Die Höhe bezieht sich auf das Geländeneiveau.

Die Flächenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten wie zum Beispiel weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Festsetzungen zu Ordnungswidrigkeiten werden getroffen.

Erforderliche Abstandsflächen für die baulichen Anlagen und Gebäude des sonstigen Sondergebietes Caravanstellplatz sind gemäß § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern umzusetzen.

Für die geplanten Gebäude ist jeweils ein Bauantrag zu stellen.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes mit den vorgesehenen Caravanstellplätzen erfolgt durch die Anbindung des vorhandenen Erschließungsweges an die Straße des Ortsteils Pentin. Das Gelände der Caravanstellplätze ist verkehrstechnisch erschlossen.

An der Einfahrt zum Caravanstellplatz wird ein Lageplan der Platzanlage an geschützter Stelle angebracht. Aus dem Lageplan sollen Fahrwege, ggf. Brandschutzstreifen und die Standorte der Feuerlöscher ersichtlich sein.

Die Sicherstellung einer geordneten Nutzung und eines geordneten Betriebes sind durch den Betreiber zu gewährleisten. Eine Benutzerordnung mit den entsprechenden Regelungen ist aufzustellen.

Im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung des Vorhabens ist die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 09. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 07. Dezember 2010 (GBOBl. M-V S. 771), zu berücksichtigen.

Die Gruppe der Wohnmobilisten ist bisher im Campingtourismus wenig wahrgenommen worden. Zukünftig soll diese Gruppe auch in Mecklenburg-Vorpommern einen bedeutenderen Stellenwert erhalten. Mit der Realisierung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 möchte die Stadt Gützkow die Bedingungen für Caravans verbessern. Aufgrund der natürlichen Eignung sollen die gegebenen Chancen gesichert und genutzt werden.

### **5.3 Verkehrserschließung**

Die Stadt Gützkow ist verkehrstechnisch durch den Bau der Autobahn 20 aufgewertet worden. Die Anschlussstelle Gützkow/Greifswald-Süd befindet sich nur 2,5 km westlich der Stadtmitte. Die Stadt Gützkow ist auch über die Bundesstraßen 96 und 111 zu erreichen. 21 km westlich von Anklam ist Gützkow über die Landesstraße 263 zu erreichen.

Der Ortsteil Pentin wird über die Landesstraße 263 verkehrlich erschlossen. Eine Gemeindestraße zweigt von der Landesstraße ab und erschließt den Ortsteil Pentin. Über die Gemeindestraße erfolgt die Erschließung des Caravanstellplatzes. Eine Straßen- bzw. Wegeverbindung führt westlich des ehemaligen Gutshauses entlang des vorhandenen Teiches zum Standort des Caravanstellplatzes.

Der Geltungsbereich der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 wird verkehrlich über das Flurstück 46/7 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Pentin erschlossen. Das Flurstück 46/7 grenzt an die öffentlich befahrbare Verkehrsfläche auf Flurstück 51/1, Flur 1, Gemarkung Pentin. Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Caravanstellplatzes ist damit gesichert.

Das Flurstück 46/7 befindet sich noch im Eigentum der Stadt Gützkow. Das Flurstück befindet sich zukünftig im Privatbesitz, da der Vorhabenträger, Herr Jacobshagen das Flurstück 46/7 erworben hat.

Für den Einsatz der Feuerwehr sind die Zufahrt und die Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung August 2006“ zu berücksichtigen.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Gesundheitsamt vom 28.08.2012 wird je Stellplatz für die Caravans eine Fläche von mindestens 5 m x 10 m empfohlen. Der Platz muss ausreichend befestigt sein und eine gute Oberflächenentwässerung haben.

Für die westlich am Ortseingang Pentins und die südlich des Plangebietes gelegene Wohnbebauung werden keine Beeinträchtigungen hinsichtlich des Verkehrslärms erwartet. Im Jahr 2011 war nur eine geringe Auslastung des bereits vorhandenen Stellplatzes für Caravans vorhanden.

Die Fahrzeuge der Caravans besitzen eine normale Fahrzeugzulassung und sind von der Lärmimmission wie Pkw einzuschätzen. Die zugelassene Geschwindigkeit im Ort und im Zufahrtsbereich beträgt maximal 30 km/h. Im Bereich der Zufahrt und auf dem Gelände gilt der Grundsatz der Rücksichtnahme. Die Caravans verlassen den Stellplatz gegen 10:00 Uhr, um den Tag außerhalb des Stellplatzes zu verbringen. Zwischen 16:00 Uhr und 17:00 Uhr erfolgt bei längerer Aufenthaltsdauer in der Region die Rückkehr auf den Caravanstellplatz. Damit ergibt sich ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen je nach der saisonalen Auslastung des Caravanstellplatzes innerhalb der Ortschaft in der Tagzeit.

Die Kapazität der zwei Caravanstellplätze mit jeweils 10 Stellplätzen ist angemessen und wird als gebietsverträglich eingeschätzt.

Maßgebliche zusätzliche Verkehrsbelastungen und Immissionen durch Lärm werden im Plangebiet und im Zufahrtsbereich nicht erwartet. Das Plangebiet liegt ca. 1 km von der Landesstraße L 263 entfernt. Es bestehen günstige Verkehrsanbindungen an das überörtliche Verkehrsstraßennetz. Für die innere Erschließung des Caravanstellplatzes sind Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes ausgewiesen.

Der bauausführende Betrieb hat vor Beginn der Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, vom Fachdienst Straßenverkehr des Landkreises Vorpommern-Greifswald in Anklam, Spantekower Landstraße 35 eine Anordnung einzuholen, wie die Baustelle abzusperren und zu kennzeichnen ist (§ 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung).

#### **5.4 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung für die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes ist gewährleistet.

Für die neu zu errichtenden Gebäude in den Baufeldern 3 und 4 (Sanitärgebäude mit Verkaufskiosk und Nebengebäude für das Unterstellen von Fahrzeugen und Geräten) ist die technische Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Elektro, Fernmelde) durch das Verlegen neuer Leitungssysteme mit Anschluss an die vorhandenen Leitungen vorgesehen. Die Schmutzentwässerung des Sanitärgebäudes wird durch Anschluss an die vorhandene Biokläranlage vorgenommen.

Für die Trinkwasserversorgung ist die Wasserwerke Greifswald GmbH zuständig. Die erteilte Standortgenehmigung der Stadtwerke Greifswald GmbH erlischt, wenn nicht innerhalb der in der Stellungnahme der Stadtwerke Greifswald GmbH vom 10.08.2012 angegebenen Gültigkeitsdauer mit der Bauausführung begonnen wird.

Die der Stellungnahme beigelegten Unterlagen – Leitungsschutzanweisungen, Freistellungsvermerk und Planlegende, Bestandsplan – werden der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

Seitens der Stadtwerke Greifswald GmbH wird den bauausführenden Firmen empfohlen, allen Mitarbeitern den Inhalt der Leitungsschutzanweisung bekanntzugeben.

Aus der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 20.12.2011, Fachdienst 22, Gesundheit, FG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst werden zur Trinkwasserversorgung die nachfolgenden Aussagen in die Begründung übernommen:

„Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch das Wasserwerk Gützkow. Es muss sichergestellt werden, dass für den Caravanstellplatz gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Werden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

Die Trinkwasserkontrolle erfolgt durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Standort Anklam.“

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser ist soweit wie möglich schadlos gegen die Anlieger am Anfallort zu versickern. Für Fragen zur Versickerung von Niederschlagswässern ist beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde Herr Hauff der zuständige Ansprechpartner (Telefon 03971 84713).

Die Elektroversorgung der geplanten Gebäude erfolgt durch die Verlegung neuer Leitungen.

Am vorhandenen Caravanstellplatz befindet sich an der westlichen Seite ein Kabelkasten für die Elektroversorgung der Caravans.

Es ist vorgesehen, die Caravans mit Stromanschluss auf dem bereits vorhandenen Platz aufzustellen. Für den neu anzulegenden Caravanstellplatz ist kein Stromanschluss geplant. Hier sollen die Caravans aufgestellt werden, die keinen Stromanschluss benötigen.

Für die Ver- und Entsorgung der Caravans befindet sich auf Flurstück 43, Flur 1, Gemarkung Pentin eine professionelle Ver- und Entsorgungssäule, die beheizt wird. Eine Entsorgung von Chemietoiletten kann an der Säule vorgenommen werden. Das Zapfen von Trinkwasser kann hier erfolgen.

Das anfallende Abwasser wird der vorhandenen biologischen Kläranlage auf Flurstück 47/5, Flur 1, Gemarkung Pentin zugeführt. Die Biokläranlage, in die zurzeit nur die Entwässerung des ehemaligen Herrenhauses erfolgt (6 Personen), ist für die geplante Kapazität der beiden Caravanstellplätze ausreichend dimensioniert (30 Personen). Die vollbiologische Kleinkläranlage wurde 2007 errichtet.

Die Bemessung von Abwasseranlagen auf Campingplätzen erfolgt nach DIN 4261-1. Die DIN 4261-1 wird für den Caravanstellplatz herangezogen. Es wird der Umrechnungsschlüssel 2 Personen = 1 Einwohner gemäß DIN zu Grunde gelegt. Für die Weiternutzung der Anlage bedeutet dieses, dass gemäß Anlagengröße von 30 Personen abzüglich der 6 Einwohner im ehemaligen Herrenhaus entsprechend Umrechnungsschlüssel das anfallende Abwasser von 48 Urlaubern parallel zu den Hausbewohnern über die vorhandene Anlage behandelt werden kann.

Die Entsorgung der Chemietoiletten darf nicht in die Kläranlage erfolgen, da dadurch die Biologie zerstört wird.

Eine Dokumentation über die biologische Kleinkläranlage sowie der Lageplan werden der Begründung als Anlage 1 beigelegt. Die wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Ostvorpommern vom 11.04.2005 und die wasserrechtliche Erlaubnis vom 05.07.2005 werden ebenfalls beigelegt.

Der neu anzulegende Caravanstellplatz wird über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten mit versorgt.

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, so die Aussage in der vorliegenden Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 23.12.2011.

Versorgungsanlagen für eine Versorgung mit Gas aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH sind nicht vorhanden.

Im Rahmen der Realisierung einer sicheren Brandbekämpfung und damit der Realisierung der Forderungen des § 2 Buchstabe c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG M-V) ist die Bereitstellung von Löschwasser (Grundschutz) durch die Gemeinde sicherzustellen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung für den Bebauungsplan Nr. 8 werden die folgenden Angaben gemacht, die einer Zuarbeit des Amtes Züssow, Fachbereich Brandschutz vom 01.11.2011 entnommen wurden.

Ein vorhandener Ortsteich mit 800 m<sup>3</sup> Wasser auf Flurstück 45, Flur 1, Gemarkung Pentin befindet sich in der Nähe des Plangebietes. Der Teich liegt westlich des Plangeltungsbereiches.

Im Gebiet des Ortes Pentin gibt es mehrere Unterflurhydranten, die zur Nachbefüllung der Tanklöschfahrzeuge genutzt werden können.

Im Brandfall kommt die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Gützkow zum Einsatz. Die Freiwillige Feuerwehr Gützkow ist eine Stützpunkfeuerwehr, das heißt, sie hat eine Mindeststärke von 26 aktiven Kameraden vorzuhalten. Die Freiwillige Feuerwehr Gützkow verfügt zurzeit über 29 aktive Kameraden. Die Ortswehren Owstin und Lüssow kommen mit weiteren 22 Kameraden zur Verstärkung hinzu.

Aus der Stellungnahme des Amtes Züssow, Fachbereich Brandschutz vom 08.12.2011 werden die folgenden Angaben übernommen:

„Für die Löschwasserversorgung wird gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze eine Durchflussleistung von mind. 400 Litern Wasser pro Minute erwartet. Das entspricht einer Gesamtmenge von 48 m<sup>3</sup> Löschwasser.“

Mit dem Teich in der Ortsmitte in Pentin, der sich in einer Entfernung von etwa 200 m vom Objekt befindet, kann diese Löschwassermenge bereitgestellt werden.“

Der Fahrweg vom Löschteich bis zum entferntesten Caravanstellplatz beträgt ca. 180 m.

Im Rahmen einer örtlichen Abstimmung am 07.05.2012 zur Löschwasserversorgung zwischen dem Amt Züssow, Fachbereich Brandschutz, einem Sachverständigen und dem Vorhabenträger wurde festgelegt, die ehemalige Kläranlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 für die Löschwasserversorgung heranzuziehen. Dazu ist die vorhandene Anlage mit ca. 30 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen umzurüsten und entsprechend auszubauen. Ein Ansaugschacht ist auszubilden.

Aus der Stellungnahme des Amtes Züssow, Fachbereich Brandschutz vom 03.09.2012 werden die im Ortstermin am 07.05.2012 festgelegten Aufgaben der Umrüstung in die Begründung übernommen:

Stadt Gützkow

1. Auspumpen und Reinigung der Zisterne
2. Verschließen des großen Deckels
3. Verschließen der drei kleinen Deckel
4. Herrichten der Entnahmestelle mit Metalldeckel zum Verschluss

Herr Jacobshagen (Träger des Bauvorhabens)

5. Einleiten des Regenwassers vom Hauptgebäude
6. Legen eines Überlaufs von der Zisterne zum Graben
7. Einzäunen der Zisterne und Verschließen des Tores,  
Übergabe eines Schlüssels an die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Gützkow

Mögliche baurechtliche Erlaubnisse sind durch den Vorhabenträger zu beantragen. Nach der Realisierung der Maßnahmen ist eine ganzjährige Löschwasserversorgung sichergestellt.

Mit der Nutzung der ehemaligen Kläranlage als Löschwasserbehälter und dem vorhandenen Ortsteich wird die Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ gewährleistet.

## **5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen**

Im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) werden die Auswirkungen des Eingriffs in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

Gemäß § 1 a BauGB, § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V sind die vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes ist die Anlage einer Streuobstwiese auf den Flurstücken 46/6 und 48/1, Flur 1, Gemarkung Pentin zu realisieren. Ziel der Maßnahme ist die Einbindung der Caravanstellflächen und der geplanten Bebauung.

Streuobstwiesen weisen eine ökologische Vielfalt auf. Sie sind Lebensraum, Brutraum und Nahrungsquelle für verschiedene Tierarten. Im Pflanzverband von 6 m x 6 m ist die Streuobstwiese mit regionaltypischen Obstsorten anzulegen. Es sind auf der festgesetzten Fläche innerhalb des Plangeltungsbereiches 54 Stück alte, standortgerechte Obstbaumarten zu pflanzen. Die detaillierten Angaben sind dem Umweltbericht und den Festsetzungen durch Text zu entnehmen.

Da die umzusetzende Ausgleichsmaßnahme den vorgenommenen Eingriff in den Naturhaushalt nicht vollständig kompensiert, wurde eine weitere Kompensationsmaßnahme als Ersatzmaßnahme festgelegt.

Die Pflanzung von 14 Stück alten, standortgerechten Obstbaumarten ist auf dem Flurstück 47/5, Flur 1, Gemarkung Pentin auszuführen. Die Pflanzung ist nordöstlich des Plangeltungsbereiches auf einer Wiese mit vorhandenem Obstbaumbestand vorzunehmen. Die Fläche, auf der die Ersatzmaßnahme auszuführen ist, befindet sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Bäume werden ebenfalls im Pflanzverband 6 m x 6 m gepflanzt.

Die Bäume sind durch langfristiges Pflegemanagement artgerecht zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Durch die ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 8 vollständig ausgeglichen werden.

Für die grünordnerischen Maßnahmen sind die nachfolgenden allgemeinen Hinweise zu beachten. Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzubereiten.

Die Qualität der zu pflanzenden Bäume muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Zu den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden im Text (Teil B) Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und zu Kosten gemäß § 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis § 135 c BauGB getroffen.

Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ist in einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Gützkow und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde festzuschreiben.

Die ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt. Sie unterstützen die Einbindung der Stellflächen für die Caravans und der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum.

Eine Aufwertung des Landschaftsbildes und eine Gestaltung des Landschaftsraumes erfolgt mit den vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen.

### **5.5.2 Angaben zum Artenschutz**

Für den Bebauungsplan Nr. 8 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg im April 2012 erarbeitet.

Im Ergebnis der Potenzialabschätzung bzw. der Begehung und der naturschutzfachlichen Bewertung konnten keine geschützten Lebensstätten bzw. geeignete Lebensräume für geschützte Tierarten festgestellt werden.

Vorkommen der Zauneidechse können auf Grund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahmen betreffen lediglich den geplanten Abbruch des außerhalb des Plangebietes befindlichen Gebäudes auf Flurstück 46/9, Flur 1, Gemarkung Pentin. Die Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 8. Die Maßnahmen sind gesondert im Rahmen des Gebäudeabbruchs durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen und umzusetzen.

### **5.6 Sonstige Belange**

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 werden weitere planrelevante Faktoren berücksichtigt.

#### **■ Belange der Bodendenkmalpflege**

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher sind die folgenden Hinweise als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten:

Der Beginn von Erdarbeiten ist vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010, GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

#### ■ **Belange der unteren Abfallbehörde**

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Vorpommern-Greifswald ([www.kreis-ovp.de](http://www.kreis-ovp.de)) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH des Landkreises Vorpommern-Greifswald ([www.veo-karlsburg.de](http://www.veo-karlsburg.de)) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straßen und Wege sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 Metern einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

#### ■ **Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH**

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bau-träger) notwendig. Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### ■ **Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V**

Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Dezernat Stralsund zur Stellungnahme zuzuleiten. Dazu sind gemeinsam mit dem Bauantrag u. a. folgende Bauunterlagen einzureichen:

- Bauprojekt inklusive Baubeschreibung
- Lageplan
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
- Darstellung der Technologie
- genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 (2 a) Gerätesicherungsgesetz.

Nur auf der Grundlage derartiger Angaben ist eine Beurteilung von Entwurfsunterlagen zu Fragen des Arbeitsschutzes durch das LAGuS M-V möglich.

#### ■ **Belange der E.ON edis AG**

Weitere Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.ON edis AG sind vorzunehmen.

Einer festen Überbauung der Versorgungskabel der E.ON edis AG wird nicht zugestimmt. Sollten sich in Teilbereichen Umverlegungen von Kabeln erforderlich machen, sind diese zu gegebener Zeit gesondert mit der E.ON edis AG abzustimmen.

Das Plangebiet ist derzeit ausreichend elektrotechnisch erschlossen. Sollte eine Erhöhung des Leistungsbedarfs gewünscht werden, kann diese durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Zum gegebenen Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf bei der E.ON edis AG anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder auch für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

Für eventuelle Rückfragen steht der Mitarbeiter, Herr Krasselt unter der Rufnummer 03836 256-280 gern zur Verfügung.

#### ■ **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V**

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es wird gebeten, dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

#### ■ **Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“**

In der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 30.11.2011 werden die folgenden Hinweise gegeben:

- Westlich vom geplanten Caravanplatz verläuft das Verbandsgewässer L-74 (teilweise verrohrt bis zum Feuerlöschteich) des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“. Bei der Anlage des Caravanplatzes ist darauf zu achten, dass zur Rohrleitungsachse ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten wird, um eventuell spätere Sanierungsarbeiten an der Rohrleitung durchführen zu können.
- Sollte eventuell eine Einleitung von Oberflächenwasser geplant sein, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein entsprechender Antrag einzureichen.

#### ■ **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V**

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

#### Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadenersatzansprüchen führen.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C/DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird seitens des Landesamtes auf die Pflichten des Bauherrn und des Bauunternehmers gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2 „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8 „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

#### ■ **Flächenversiegelungen**

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie zum Beispiel weitfugiges Pflaster, kleinformatische Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

#### ■ **Hinweise für grünordnerische Maßnahmen**

Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzubereiten.

Die Qualität der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Für Gehölzpflanzungen dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ haben.

Bei der Anlage von Rasenflächen sind die Richtlinien der DIN 18917 („Rasen“) maßgebend und zu beachten.

## 5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	11.106,00	100,00
<b>Bauflächen</b>	<b>2.175,00</b>	<b>19,58</b>
Baufeld 1	825,00	7,43
Baufeld 2	800,00	7,20
Baufeld 3	400,00	3,60
Baufeld 4	150,00	1,35
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>1.650,00</b>	<b>14,86</b>
Straßenverkehrsfläche	13,00	0,12
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigt	1.637,00	14,74
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>29,00</b>	<b>0,26</b>
Löschwasserbehälter	29,00	0,26
<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>1.908,00</b>	<b>17,18</b>
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (Biotop)	230,00	2,07
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.616,00	14,55
Graben	62,00	0,56
<b>Grünflächen</b>	<b>5.344,00</b>	<b>48,12</b>
Grünflächen	5.344,00	48,12

# Kläranlagentechnik

*Beratung-Verkauf-Erdbau-Montage-Service*

Tollense-Umwelt Servicegesellschaft mbH Dorf Str. 19 17039 Hohenmin

**Landkreis Ostvorpommern**

**Untere Wasserbehörde**

**Demminer Str. 71-74**

**17389 Anklam**

**Tollense-Umwelt**

**Servicegesellschaft mbH**

**Dorf Str. 19**

**17039 Hohenmin/bei Neubrandenburg**

**Telefon: 03961/229311 Fax: 03961/229312**

**Funk: 0172/3212054**

**Geschäftsführer: Karsten Bobzien**

**HRB 6176 beim AG Neubrandenburg**

**Hohenmin, den 08.05.2007**

## BESCHEINIGUNG

Hiermit bestätigen wir das die Kleinkläranlage der Pommerschen Diakonie Züssow e.V. am Standort in 17495 Pentin (Behindertenwohnheim) durch uns errichtet wurde.

**1 Stück Vorklärung**

**1 -schächtigt nach DIN 4261**

**Material: Beton, Ringbauweise, Kl. A 15**

**Behälterdurchmesser innen: 2000 mm**

**Einbautiefe: 2680 mm**

**1 Stück 3 Ka. Kläranlage**

**1 -schächtigt nach DIN 4261**

**Material: Beton, Ringbauweise, Kl. A 15**

**Behälterdurchmesser innen: 2500 mm**

**Einbautiefe: 2680 mm**

**1 Stück vollbiologisches Verfahren zur Behandlung von häuslichen Abwasser**

**Gemäß DIN 4261 Teil 2**

**Verfahren: WSB (Wirbel-Schwebebett-Biofilm)**

**Typ BIO WSB 30**

**Zulassungsnummer: Z-55.6-64**

**Bergmann Clean Abwassertechnik GmbH**

**für 30 Personen**

Die Fugen wurden vermörtelt und mit Dichtschlämme verstrichen.

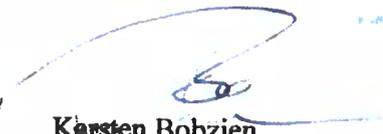
Bei der Betonkläranlage wurde durch uns eine Dichtigkeitsprüfung Gemäß DIN 4261 -1 Ausgabe Dezember 2002 durchgeführt und festgestellt das der Wasserstand in der Anlage konstant bleibt.

Seite 1 von 2

Die gelieferte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Lieferanten  
Gerichtsstand Neubrandenburg

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Karsten Bobzien

Seite 2 von 2

Die gelieferte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Lieferanten  
Gerichtsstand Neubrandenburg

**Vollbiologische Kleinkläranlage  
für 4 bis 50 E  
Wirbel- / Schwebbett- / Biofilmttechnologie  
BERGMANN-clean „Sachsenklo“  
Typ: BIO-2500/WB**

Häusliches Abwasser

**Anleitung für Wartung und Betrieb**

## Betriebsanleitung

### 1. Vorbemerkung

Diese Betriebsanleitung gilt für eine Kleinkläranlage zur vollbiologischen Reinigung von häuslichem Schmutzwasser nach DIN 4261 Teil 2. Sie besteht im wesentlichen aus der Vorklärung, dem Bioreaktor mit einem Trägermaterial für den Biofilm, dem Belüftungssystem sowie der Nachklärung.

Die **BERGMANN-clean-Kleinkläranlage** „Sachsenklo“ nach der Wirbel- / Schwebebett- / Biofilntechnologie wird als 1 – Behälter - Anlage (Typ: Sachsenklo) und als 2 – Behälter - Anlage hergestellt.

Für den Fall der Installation einer Nachbehandlungsstufe in eine vorhandene Ausfallgrube gelten die Feststellungen sinngemäß.

Die Kleinkläranlage ist nur für die Behandlung von häuslichem Schmutzwasser ausgelegt.

Es dürfen **nicht** in die Kleinkläranlage eingeleitet werden:

- Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen
- Rückstände aus der Tierhaltung in fester oder flüssiger Form
- Chemikalien, Pharmazeutika, Mineralöle, Lösungsmittel und andere Wasserschadstoffe, die die biologische Reinigungsleistung stören
- Grobstoffe in Form von Essensresten, Kunststoffen und Hygieneartikeln, Kaffee - Filtertüten, Flaschenverschlüssen und andere Haushaltsartikel.

### 2. Aufbau und Funktionsweise

Der prinzipielle Aufbau der Baureihe BIO-2500/WB im DN 2500 Behälter ist in *Anlage 6.1* dargestellt.

Das häusliche Schmutzwasser wird der ersten Kammer zugeführt, die vor allem als Vorklärung/Sedimentationsstufe für eingebrachte Grobstoffe fungiert. Diese Kammer dient zugleich als Schlamm-speicher. Das auf diese Weise mechanisch vorbehandelte Schmutzwasser wird danach dem Bioreaktor zugeführt.

Kläranlagenkonfigurationen:

- Der Anlagentyp BIO-2500/WB-S1 von 4 bis 8 E ist in einem Behälter installiert, der die Vorklärung (1/2 Behälter), den Biofilmreaktor (1/4 Behälter) und die Nachklärung (1/4 Behälter) enthält.
- Der Anlagentyp BIO-2500/WB-SZ von 12 bis 30 E besitzt einen Vorsatzbehälter, der die erste Kammer der Vorklärung enthält. Damit besteht die Vorklärung aus zwei Kammern. Der 2. Behälter nimmt die zweite Kammer der Vorklärung (1/2 Behälter), den Biofilmreaktor (1/4 Behälter) und die Nachklärung (1/4 Behälter) auf.
- Der Anlagentyp BIO-2500/WB-S2 von 25 bis 50 E besitzt 1. einen Dreikammerbehälter als Vorklärung nach DIN 4261 Teil 1. Im zweiten Behälter sind der Biofilmreaktor (1/2 Behälter) und die Nachklärung (1/2 Behälter mit zwei Kegelstümpfen) untergebracht.

Die Baureihe DN 2500 wird in der Regel mit Schachthälsen auf einer Übergangsplatte errichtet. Für den Einbau im Verkehrsbereich werden Abdeckplatten mit der notwendigen Belastbarkeit eingesetzt.

Weitere Baureihen sind: BIO-2000/WB für 4 bis 8 E und BIO-2250/WB für 4 bis 35 E

Prinzipiell sollte Kläranlage so konfiguriert werden, daß die Verweilzeiten des Rohwassers in der Vorklärung so klein wie möglich sind. Damit wird das Ziel verfolgt, mechanisch vorgereinigtes und frisches Abwasser auf den Biofilm zu bringen.

Die vollbiologische Reinigung basiert auf dem Prinzip der Wirbel-/Schwebett/Biofilntechnologie.

Im Biofilmreaktor ist ein Trägermaterial eingebracht, das im Abwasser eine solche Dichte erreicht, daß die Trägerkörper entweder bis zum Wasserspiegel als geschlossener Block aufschwimmen (Verdichter abgestellt) oder über das gesamte Reaktorvolumen verwirbelt werden (Verdichter angestellt). Dieses Prinzip führt im Reaktor bzw. im schwebenden Bett zu wechselnden Redoxzuständen (aerob / anoxisch). Damit wird eine teilweise Denitrifikation erreicht.

Auf den Kunststoffflächen siedeln sich Mikroorganismen an, welche den organischen Schmutz im Abwasser als Nahrung aufnehmen und in ökologisch unbedenkliche Stoffwechselprodukte umwandeln. Der dazu benötigte Sauerstoff wird der Luft entnommen. Mit Hilfe eines Verdichters wird Druckluft zeittaktgesteuert über Membranrohrbelüfter in die biologische Reinigungsstufe eingetragen. Dabei wird der in der Luft enthaltene Sauerstoff teilweise im Wasser gelöst. Die abgestorbenen bzw. abgestorbenen Mikroorganismen werden abgestoßen, als Schlamm im Abstrom des Nachklärbeckens gesammelt und zeittaktgesteuert in die Vorklärung bzw. in deren erste Kammer zurück gepumpt.

Aus der Nachklärkammer gelangt das biologisch gereinigte Schmutzwasser über eine Ablaufvorrichtung bzw. einen Probenahmeschacht zum Vorfluter oder zur Versickerung. Die Ablaufvorrichtung kann als Integrierte - Probenahmevorrichtung -INPN- (Option) für die Entnahme von Abwasserproben installiert werden. In diesem Fall kann der Probenahme- / Abflussschacht entfallen.

Die Kleinkläranlage ist mit einer Steuereinheit (siehe Anlage 6.2 und 6.3) ausgestattet, von der die Elektroenergieversorgung erfolgt sowie der Verdichter und die Tauchmotorpumpe / Heber des Nachklärbeckens automatisch gesteuert werden. Um einen optimalen Betrieb bei minimalem Energieverbrauch zu gewährleisten und zugleich eine teilweise Denitrifikation zu erreichen, wird der Verdichter intermittierend (abwechselnde Betriebs- und Pausenzeiten) betrieben. Die Betriebsparameter werden vom Hersteller bzw. von der Wartungsfirma unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Schmutzwasseranfalles im Tagesverlauf eingestellt. Eine eigenständige Veränderung dieser Betriebsparameter durch den Betreiber ist nicht zulässig!

Die werkseitig voreingestellten Taktzeiten (Grundeinstellung) für den installierten Anlagentyp können der Anlage 6.5 entnommen werden.

Die Betriebszyklen der Tauchmotorpumpe / Heber in der Nachklärkammer sind so eingestellt, daß anfallende Klärschlamm aus der biologischen Reinigungskammer vollständig abgepumpt wird. Damit wird gesichert, daß sich unter normalen Betriebsbedingungen kein Schwimmschlamm in der Nachklärkammer bilden kann und kein Schlammabtrieb auftritt.

## Betrieb und Wartung

Der Betreiber sollte die Kleinkläranlage in regelmäßigen Abständen kontrollieren!  
(siehe auch Abschnitt 4. Verdichter- und Pumpensteuerung)

- 1.1 Tägliche Kontrolle, ob die Kläranlage in Betrieb ist; Störmeldung / Sicherung bei Steuerung / sonstige besondere Vorkommnisse; Eintragung in das Betriebsbuch (siehe Anlage)
  - 1.2 Wöchentliche Kontrollen zur Funktion der maschinellen Einrichtungen
    - Überprüfung, ob die richtige Uhrzeit angezeigt wird
    - gelesenen Betriebsstundenzähler
    - Überprüfung Sichttiefe Nachklärung und Geruch Ablauf
    - Lufteintrag in der biologischen Reinigungskammer auf Gleichmäßigkeit überprüfen
    - Zur Überprüfung der technischen Aggregate ist der Testschalter S1 (oder S2) zu betätigen. Die Funktionsprobe der Schlammpumpe in der Nachklärkammer sowie des Verdichters dauern ca. 2 min. Nach Ablauf der Testzeit fährt die Anlage in den Normalmodus zurück.
- Eintragung der Ergebnisse in das Betriebsbuch

### 3.3 Monatliche Kontrollen

Kontrolle des Ablaufs der Nachklärung auf Schlammabtrieb durch Sichtkontrolle des ablaufenden Wassers in einem farblosen Glas. Es darf kein Schlamm mitgerissen werden.

- Feststellung von Schwimmschlammbildung in der 1. Kammer und in der Nachklärung; Eventuell in der Nachklärung auftretenden Schwimmschlamm abschöpfen und in die 1. Kammer entsorgen oder mit einem Stock zerrühren.

*Eintragung der Ergebnisse in das Betriebsbuch.*

Im den ordnungsgemäßen Betrieb der Kleinkläranlage ist in regelmäßigen Abständen Schlamm abzutrennen durch ein Tankfahrzeug aus der 1. Kammer zu entsorgen. Die Zeitabstände für die Schlammbeseitigung sind abhängig von der Belastung der Anlage. Der Klärschlammabzug ist spätestens dann erforderlich, wenn die Schlammschicht in der ersten Kammer ca. die Hälfte des Kammervolumens- / der Wassertiefe einnimmt (wird von der Wartungsfirma zu geprüft). Mit der Schlammbeseitigung muß ein zugelassenes Unternehmen beauftragt werden.

Das abgezogene Schlamm-/Wasservolumen aus der Vorklärung ist durch das entsprechende Abwasser- oder Trinkwasservolumen zu ersetzen.

Für die Wartung der Kleinkläranlage wird der Abschluß eines Wartungsvertrages mit einer Fachfirma dringend empfohlen. Auftretende Betriebsstörungen (Kurzschlüsse, Stillstand des Betriebsstundenzählers, Ausfall von Pumpen und Verdichter, Verstopfungen, ungewöhnliche Laufgeräusche, veränderte Blasenbildung über der Belüftungseinrichtung) sind umgehend zu beheben, erforderlichenfalls durch Beauftragung der für die Wartung zuständigen Firma.

Bei der Wartung ist insbesondere auf Betriebsfähigkeit und Betriebssicherheit zu achten. Verstopfungen, Ablagerungen, undichte Stellen, Schäden an den baulichen und maschinellen Teilen der Anlage müssen unverzüglich beseitigt werden.

### 3.4 Probenahme im Ablauf bei Installation der Integrierten Probenahme

Nach Öffnung der Nachklärung über dem Ablauf wird ein DN 200 T - Stück sichtbar, in dem ein mit Wasser gefüllter Hohlkörper deponiert ist. Dieser Hohlkörper ist vorsichtig an der Befestigung des Behälterrand zu heben. Jetzt wird der Probenahmebehälter in den Hohlkörper gestellt. Mit Beschickung der Kläranlage über den Zulauf füllt sich der Probenahmebehälter im freien Strahl. Nach der Probenahme wird der mit Wasser gefüllte Hohlkörper wieder im T - Stück deponiert.

### 3.5 Probenahme im Probenahme - / Revisionschacht

Wenn keine Integrierte Probenahme (INPN) installiert ist, muß ein Probenahme - / Revisionschacht vorhanden sein. Im Falle einer Probenahme wird der Probenahmebehälter im freien Strahl des eintretenden geklärten Abwassers gefüllt.

## 4. Verdichter- und Pumpen- /Hebersteuerung (siehe Anlage)

### Elektrischer Anschluß für den SPS - Steuerschrank

Die Kleinkläranlage ist mit einem elektrischen Steuerschrank ausgerüstet. In dem Steuerschrank werden Zuleitung, Verdichter sowie die Schlammumpen angeschlossen.

Für die Zuleitung L1 mit einer Absicherung 16 A ist ein Kabel NYM-J 3 x 1,5 (im Gebäude) bzw. NYY-J 3 x 1,5 (bei Erdverlegung) erforderlich.

Bei Anlagen mit Drehstromantrieb ist für die Zuleitung L1 eine Absicherung 16 A und ein Kabel NYM-J 3 x 1,5 (im Gebäude) bzw. NYY-J 5 x 1,5 (bei Erdverlegung) erforderlich. Der Anschlußplan für Verdichter und Pumpe(n) befindet sich im Schaltschrank und ist aus diesem zu entnehmen.

Die Absicherung des Steuerschranks erfolgt über den Leitungsschutzschalter F1, welcher gleichzeitig auch Hauptschalter ist.

Hinweis!

In Abhängigkeit vom Einbauort (Bundesland / Gemeinde) der Kläranlage kann es zu den oben genannten Installationshinweisen Abweichungen geben.

Grundsätzlich gilt:

Der elektrische Anschluß der Kläranlage an das Versorgungsnetz darf nur durch eine Fachkraft vorgenommen werden. Die DIN und VDE - Normen sowie die örtlichen EVU - Vorschriften sind zu beachten.

Das *Logomodul*, kurz „Logo“ genannt, übernimmt die gesamte Zeitsteuerung für Verdichter und Tauchmotorpumpe(n) / Heber sowie die Meldeleuchten und Stundenzähler.

Logo ist bei Auslieferung der Anlage fertig programmiert!

Nach Installation der Anlage können die Zeitparameter willkürlich verändert werden (siehe Anlage).

Bei Inbetriebnahme der Steuerung muß als erster Schritt die Uhr der Steuerung gestellt werden! (siehe Anlage)

Maßnahmen bei Störungen und Kontrollen:

- Anzeige einer Störung durch rotes Blinklicht!

Maßnahme:

Bei Anlagen mit Verdichterreihe LP .....

Störung des Verdichters => Schalter Q<sub>1</sub> wieder einschalten.

Störung der Schlammpumpe: => Schalter Q<sub>2</sub> wieder einschalten.

Bei Anlagen mit Verdichterreihe DLT

Störung des Verdichters oder der Pumpe in der Nachklärung:

⇒ Taste „Reset“ am Überstromauslöser F3 betätigen (Verdichter)

⇒ Taste „Reset“ am Überstromauslöser F5 betätigen (Pumpe Nachklärung)

Bei Zweibehälteranlagen

Störung des Verdichters oder Pumpe(n) in der Nachklärung

⇒ Taste „Reset“ am Überstromauslöser F3 betätigen (Verdichter)

⇒ Taste „Reset“ am Überstromauslöser F5 oder F6 betätigen (Pumpe(n) Nachklärung)

- Kontrolle der Funktionstüchtigkeit der technischen Aggregate (Verdichter / Pumpen)  
- *Testbetrieb* -

Während Betätigen des Tasters für Testbetrieb S1 (oder S2) leuchtet eine rote Lampe auf. Nach Loslassen des Tasters erfolgt der Testbetrieb. Dieser wird automatisch beendet. Die Anlage geht danach in den normalen Betriebsmodus zurück.

**WICHTIG!**

Die eingestellten Werte dürfen nur von einer Fachfirma bzw. bei der Wartung geändert werden.

### 5. Gefahren bei Arbeiten an Kleinkläranlagen

Die Kleinkläranlagen ist mit der Bildung schädlicher Gase zu rechnen. Muß, beispielsweise zu Reparaturzwecken oder Wartungsarbeiten, in die Anlage eingestiegen werden, ist besondere Vorsicht geboten (Zwangsbeltüftung und Sicherheitsposten erforderlich).

Mit solchen Arbeiten ist unbedingt eine Fachfirma zu beauftragen.

Bei Wartungsarbeiten an der Anlage ist diese vom elektrischen Netz zu trennen. Dies erfolgt durch ausschalten der Sicherung der Zuleitung zur Steuerung im Hauptverteiler.

Bei Arbeiten an elektrischen Ausrüstungen sind entsprechende Fachfirmen heranzuziehen.

Abwasser und insbesondere die Klärrückstände sind höchst infektiös.

Nach Berührung von Abwasser mit der Haut sind die notwendigen hygienischen Maßnahmen durchzuführen (Desinfektion mit handelsüblichen Desinfektionsmitteln ist geraten).

Bei Verletzungen sollte ein Arzt aufgesucht werden.

# **Wasser- und Bodenverband "UNTERE PEENE"**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- u. Bodenverband "Untere Peene"  
Am Flugplatz 2, 17389 Anklam

Ingenieurbüro Schmidt Bauplanungs-GmbH  
Medelejewweg 16

17491 Greifswald

Am Flugplatz 2  
17389 Anklam  
Tel.: 03971 / 83 16 25  
Fax: 03971 / 83 16 43  
E-Mail: [WBV\\_Anklam@t-online.de](mailto:WBV_Anklam@t-online.de)

Bankverbindung:  
Sparkasse Vorpommern  
BLZ: 150 505 00  
KTO: 100 009 395

Anklam, 11.01.2005

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom:

21.12.04

Unser Zeichen:

Bei Rückfragen bitte immer angeben!  
ST02/01/2005

**Stellungnahme 02/01/2005 zur Einleitung von biologisch geklärten Abwässern und von Regenwasser aus einer KKA des „Ernst-Kack-Heimes“ in Pentin, Gemarkung Pentin, Flur 1, Flurstück 47/5 über eine vorhandene Regenwasserleitung in unser Verbandsgewässer L-74**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erteilen wir die Zustimmung zur Einleitung von Regenwasser und geklärten Abwässern aus einer vollbiologischen KKA über eine vorhandene Regenwasserleitung in unser Verbandsgewässer L-74 unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise:

1. Der Wasser- und Bodenverband übernimmt keine Haftung für den Zustand und die Funktionsfähigkeit der Regenwasserleitung, in die der Antragsteller einleitet und die in unser Verbandsgewässer mündet.
2. Die KKA ist gegen eventuelle Rückstauerscheinungen zu sichern. Der Wasser- und Bodenverband übernimmt keine Schadenersatzansprüche aus Rückstauerscheinungen an seinen Gewässern.
3. Der Bauherr hat den WBV von der Fertigstellung der Anlage in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichem Gruß

  
Manfred Menge  
Geschäftsführer

## Leitungsschutzanweisung

Stand 28. September 2009

### Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen

#### Inhalt des Merkblattes:

1. Allgemeines	1
2. Verantwortlichkeit und Haftung	1
3. Erkundigungspflicht und Netzauskunft	2
4. Notrufnummer und Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen	2
5. Hinweise für Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen	4
6. Schutzstreifen, Abstände und Bepflanzung	6
7. Anmerkung	7
Kurzfassung „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen“	8

#### 1. Allgemeines

Dieses Merkblatt der Unternehmensgruppe<sup>1</sup> Stadtwerke Greifswald GmbH (im Folgenden SWG genannt) dient dem Schutz von Kabel, Leitungen, Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel.

Es ist vor allem von allen Bauunternehmen und sonstigen Dritten respektive deren Beauftragten zu beachten, wenn diese Baumaßnahmen im Bereich von Versorgungseinrichtungen der SWG durchführen wollen.

Eine Beschädigung der Leitungen oder Anlagen führt zu Versorgungsunterbrechungen bei einzelnen Kunden oder sogar in großen Teilen des Versorgungsgebietes. Dies kann evtl. folgenschwere Auswirkungen haben und im Extremfall Menschen in Gefahr bringen oder an Sachgütern Schäden verursachen (z. B. Stromausfall in Krankenhäusern oder in der Datenverarbeitung, Erdgasausströmungen oder der Ausfall der Wasserversorgung, z.B. für den Brandschutz).

Deswegen stellt die SWG hohe Ansprüche an die Betriebssicherheit ihrer Versorgungseinrichtungen und fordert sorgfältigen Umgang mit diesen.

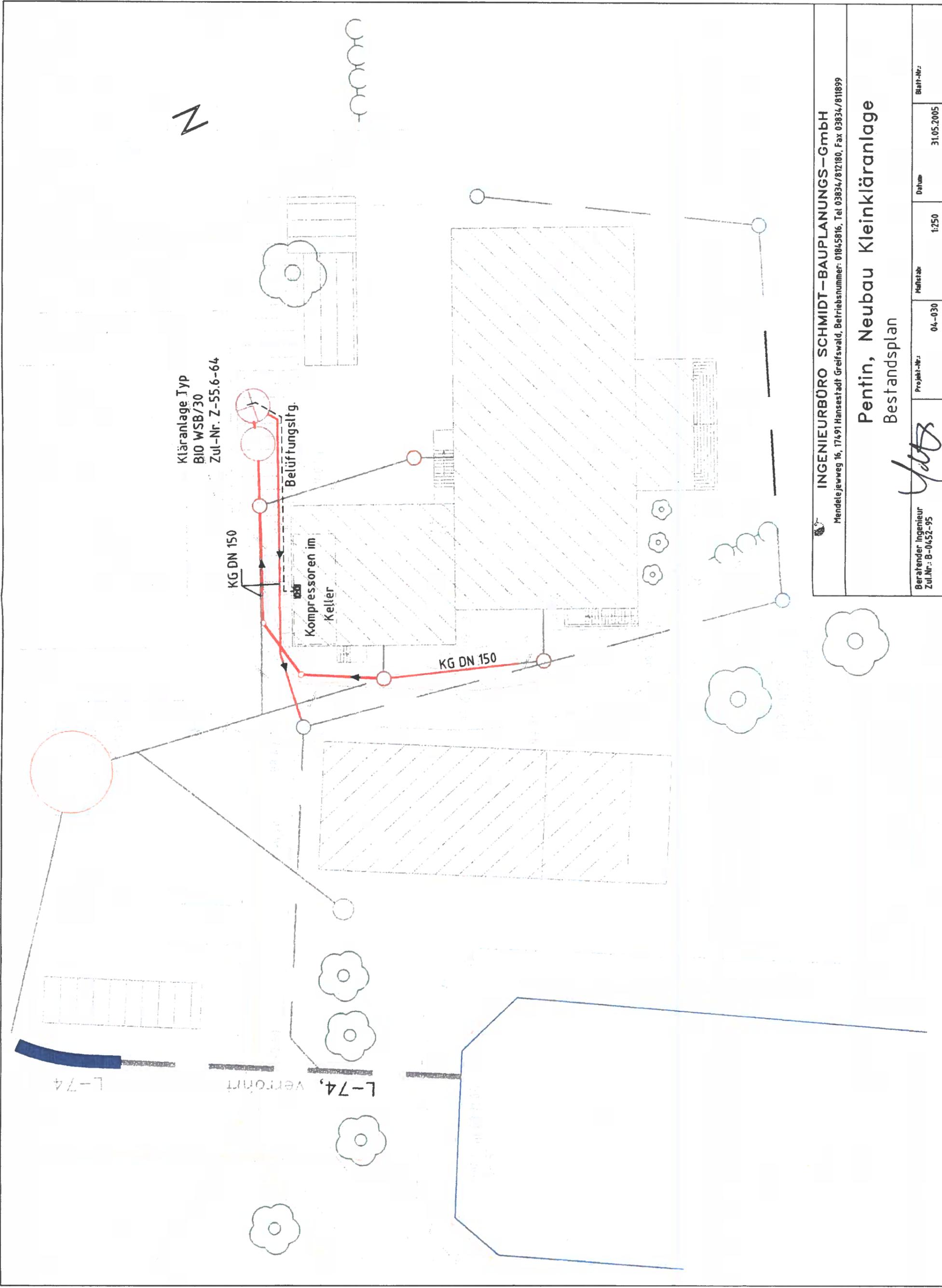
#### 2. Verantwortlichkeit und Haftung

Die im Erdreich verlegten Leitungen und Kabel der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung, Fernmelde-, Signal- und Sicherungsanlagen, Kanalisationsanlagen und ähnliches sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Anlagen.

Sie können durch Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, beschädigt werden. Durch derartige Beschädigungen wird immer ein Teil dieser Anlagen und damit auch das öffentliche Interesse an einer ungestörten Funktion schwer in Mitleidenschaft gezogen. Beschädigungen an Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, können zivilrechtliche Schadenersatzansprüche sowie die strafrechtliche Verfolgung der Schädiger insbesondere nach den §§ 222 (Fahrlässige Tötung), 230 (Fahrlässige Körperverletzung), 306-310a (Brandstiftung), 314 (Herbeiführung einer Überschwemmung), 316b (Störung öffentlicher Betriebe), 318 (Fahrlässige Gemeingefährdung) und 323 (Baugefährdung) StGB mit Höchststrafen bis zu 10 Jahren Freiheitsentzug auslösen und zwar auch dann, wenn diese Delikte fahrlässig begangen werden.

Weiterhin ergeben sich Haftungsansprüche aus den für die Energieversorgung geltenden Gesetzen und Verordnungen (z. B. EnWG, NAV, NDAV, GVV und AVBWasserV).

<sup>1</sup> Unternehmensgruppe = Gas, Wasser- und Stromanlagen



Kläranlage Typ  
 BIO WSB/30  
 Zul.-Nr. Z-55.6-64

Belüftungsg.

KG DN 150

Kompressoren im Keller

KG DN 150

L-74

L-74, verbleibt

<b>INGENIEURBÜRO SCHMIDT-BAUPLANUNGS-GmbH</b> Mendelejewweg 16, 17491 Hansesdadt Greifswald, Betriebsnummer: 01845816, Tel 03834/812180, Fax 03834/81899	
<b>Pentin, Neubau Kleinkläranlage</b> Bestandsplan	
 Beratender Ingenieur Zul.Nr.: B-0452-95	Projekt-Nr.: 04-030
Maßstab: 1:250	Datum: 31.05.2005
Blatt-Nr.:	

# Landkreis Ostvorpommern

Die Landrätin

als untere Wasserbehörde



17389 Anklam · Demminer Straße 71 - 74  
17381 Anklam · Postfach 1151/1152

<sup>übe-</sup>  
Ingenieurbüro Schmidt Bauplanungs-GmbH

Mendelejewweg 16

17491 Greifswald

Ani PDV Züssow  
2. H. Frau Reich

Amt: Amt für Hoch- und Tiefbau / Umwelt

Auskunft erteilt: Herr Hauff

Gebäude: Ellbogenstraße 2

Zimmer: 33

Telefon: 03971/261133

Fax: 03971/261245

E-Mail: F.Hauff@landkreis-ostvorpommern.net

Ihr Zeichen

Ihr Datum

Mein Zeichen / Aktenzeichen  
70.3/OW/EL/028/06/2005

Datum  
05.07.2005

## Wasserrechtliche Erlaubnis

Gemäß §§ 2, 3, 7, 7 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245) in Verbindung mit §§ 4, 5, 6 und 8 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. S. 669), zuletzt geändert durch das erste Änderungsgesetz vom 06. Juni 2005 (GVOBl. M-V S. 246) wird dem

**Pommerschen Diakonieverein Züssow e.V.**

für folgende Gewässerbenutzung die Erlaubnis mit widerruflicher Befugnis erteilt:

### 1. Art der Gewässerbenutzung

Die erlaubte Gewässerbenutzung beinhaltet die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Vorfluter 2. Ordnung L-47.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen des „Ernst-Knack-Kinderheimes“ in Pentin, Flur 1, Flurstück 47/5, Gartenstraße wird über eine Regenwasserleitung, NW 200, in das o.g., hier verrohrte, Gewässer eingeleitet.

### 2. Umfang der Gewässerbenutzung

Die Einleitmenge beträgt max. 7,1 l/s und 336 m<sup>3</sup>/a (bei einer Jahresniederschlagsmenge von 560 l/m<sup>2</sup>).

### 3. Örtliche Lage der Gewässerbenutzung

Gewässer: Verrohrter Graben L-47

Gemeinde: Pentin

Landkreis: Ostvorpommern  
Land: Mecklenburg-Vorpommern  
Top.-Karte: M 1:10.000, 0408-224, Gützkow-Owstin  
H: 59 77 360 R: 45 96 480  
Schutzgebiet: Keine Trinkwasserschutzzone

#### **4. Antragsunterlagen**

Folgende Unterlagen sind Bestandteil dieser Erlaubnis:

- 4.1. Antrag auf Einleitgenehmigung vom 07.04.2005 mit Anlagen
- 4.2. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ (Schreiben vom 11.01.2005 )

#### **5. Auflagen und Benutzungsbedingungen**

- 5.1. Die genehmigte örtliche Lage, die Art, der Zweck und der Umfang sind einzuhalten.
- 5.2. Die Forderungen und Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ in der o.a. Stellungnahme sind zu beachten bzw. einzuhalten.
- 5.3. Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, seine wasserwirtschaftlichen Anlagen ordnungsgemäß instandzuhalten, nach Betriebs- bzw. Bedienungsanweisung zu betreiben und ihre ständige Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.
- 5.4. Die ständige Kontrolle der Einhaltung der in dieser wasserrechtlichen Erlaubnis erteilten Auflagen obliegt dem Gewässerbenutzer.
- 5.5. Bei Veränderung der dem Antrag auf Erteilung dieser wasserrechtlichen Erlaubnis zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird sie ungültig.
- 5.6. Diese wasserrechtliche Erlaubnis wird bis auf Widerruf befristet.

#### **6. Hinweise**

- 6.1. Der Gewässerbenutzer haftet für alle Schäden, die infolge der Nichterfüllung von erteilten Auflagen entstehen.
- 6.2. Die Erteilung dieser Erlaubnis entbindet nicht von der Erfüllung der sich aus anderen Rechtsvorschriften ableitenden Pflichten, die sich u. U. im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Gewässerbenutzung ergeben können.
- 6.3. Für die Einleitung von gereinigtem häuslichen Abwasser der Kleinkläranlage des Kinderheimes in Pentin erhielt der „Pommersche Diakonieverein Züssow e.V.“ bereits mit Schreiben der unteren Wasserbehörde des Landkreises OVP vom 11.04.2005 die wasserrechtliche Erlaubnis, Aktenzeichen 70.3/OW/KA/028/08/2005.

6.3. Die Erteilung weiterer Auflagen bleibt vorbehalten.

## **7. Gebührenfestsetzung**

Gemäß der Kostenverordnung für Amtshandlungen der Wasserwirtschaftsverwaltung (Wasserwirtschaftskostenverordnung - WaKostVO) vom 16. November 2004 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr.2013-1-93) wird eine Gebühr von 80,00 € erhoben.

## **8. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Erlaubnis können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Der Widerspruch ist bei der Landrätin des Landkreises Ostvorpommern, Demminer Straße 71-74, 17389 Anklam schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Im Auftrag



Hauff

Sachbearbeiter

# Landkreis Ostvorpommern

Die Landrätin



als untere Wasserbehörde

17389 Anklam · Demminer Straße 71 - 74  
17381 Anklam · Postfach 1151/1152

Amt: Amt für Hoch- und Tiefbau / Umwelt

Pommerscher Diakonieverein  
Züssow e.V.  
Gustav-Jahn-Straße 1

Auskunft erteilt: Herr Schoß

Gebäude: Ellbogenstraße 2

Zimmer: 35

Telefon: 03971/261135

Fax: 03971/261245

E-Mail: W.Schoß@landkreis-ostvorpommern.net

17495 Züssow

Ihr Zeichen

Ihr Datum

Mein Zeichen/Aktenzeichen

Datum

11.04.2005

Reg.-Nr.: 70.3/OW/KA/028/08/2005

## Wasserrechtliche Erlaubnis

Gemäß §§ 2, 3, 7, 7 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59) in Verbindung mit §§ 4, 5, 6 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 17. Dezember 2003 (GVOBl. M-V/2004 S. 2) wird dem

Pommerschen Diakonieverein  
Züssow e.V.  
Gustav-Jahn-Straße 1  
17495 Züssow

auf dem Baugrundstück: 17506 Pentin, Peenestraße (Ernst-Knack-Heim)  
für folgende Gewässerbenutzung die Erlaubnis mit widerruflicher Befugnis erteilt:

- 1. Art der Gewässerbenutzung**  
Einleitung von gereinigtem häuslichen Abwasser über eine Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2 (30 EW) in ein Gewässer 2. Ordnung.
- 2. Umfang der Gewässerbenutzung**  
max. 4,5 m<sup>3</sup>/d  
max. 1642 m<sup>3</sup>/a
- 3. Örtliche Lage der Gewässerbenutzung**  
Gewässer: Graben L-74  
Gemeinde: Stadt Gützkow  
Landkreis: Ostvorpommern  
Land: Mecklenburg-Vorpommern  
Top.-Karte: TK 10 N-33-75-B-b-4 H: 59 78 035 R: 33 99 400  
Schutzgebiet: Keine Trinkwasserschutzzone

#### 4. Auflagen und Benutzungsbedingungen

4. 1. Entsprechend Anhang 1 der Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 2001 (BGBl. I S. 2440), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 2. Juli 2002 (BGBl. I S 2497) werden folgende Überwachungswerte festgelegt:

$$\text{BSB}_5 \leq 40 \text{ mg/l}$$

$$\text{CSB} \leq 150 \text{ mg/l}$$

4. 2. Die genehmigte örtliche Lage, die Art, der Zweck und der Umfang sind einzuhalten.

4. 3. Das häusliche Schmutzwasser ist in einer Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2, **Zertifikat: Z-55.6-64** zu reinigen.

4. 4. Der Betrieb und die Wartung der Kleinkläranlage haben entsprechend den Vorschriften der Verwaltungsvorschrift über allgemein anerkannte Regeln der Technik für Abwasserbehandlung mittels Kleinkläranlagen ( Kleinkläranlagen- Verwaltungsvorschrift – KKA –VV ) vom 25.11.2002, der DIN 4261 Teil 4 „ Kleinkläranlagen – Anlagen mit Abwasserbelüftung“ – Betrieb und Wartung – sowie nach den Bestimmungen in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung des deutschen Institutes für Bautechnik zu erfolgen, so dass eine ständige Funktionsfähigkeit der Anlage gewährleistet ist. Gemäß Punkt 2.2. der KKA- VV ist die Kleinkläranlage regelmäßig auf der Grundlage eines **Wartungsvertrages** durch einen **Fachkundigen** warten zu lassen.

Im Rahmen der Wartung sind **mindestens einmal jährlich** folgende Untersuchungen durchzuführen:

Untersuchung einer qualifizierten Stichprobe des Ablaufes der Kleinkläranlage auf:

- CSB
- BSB<sub>5</sub>

Da im Rahmen der Wartung für die Analyse in der Regel Betriebsmethoden angewendet werden, ist mindestens eine Probe nach den in der Abwasserverordnung vorgesehenen Methoden zu entnehmen und **von einem zugelassenen Labor untersuchen zu lassen**. Die Ergebnisse der Wartung sind in **Wartungsberichten** zu dokumentieren und der Erlaubnisbehörde auf Verlangen zu übergeben.

**Der Wartungsvertrag ist der unteren Wasserbehörde spätestens nach Inbetriebnahme vorzulegen.**

4. 5. Der Kleinkläranlage dürfen gewerbliche Schmutzwasser (soweit es nicht häuslichem Schmutzwasser vergleichbar ist), Fremdwasser (z.B. Dränwasser), Niederschlagswasser sowie Jauche, Mineralöle oder sonstige Flüssigkeiten nicht zugeleitet werden.

4. 6. Die Kleinkläranlage ist von einem Fachbetrieb zu errichten.

4. 7. Vor Nutzungsbeginn ist durch den Baubetrieb eine Dichtigkeitsprüfung entsprechend der DIN Vorschrift 4261 Teil 1, Punkt 5.2.4. durchzuführen. Das Protokoll über die Wasserdichtheit der Kleinkläranlage ist dem Bauherrn zu übergeben.

4. 8. Nach Fertigstellung der Kleinkläranlage sind bei der unteren Wasserbehörde der Dichtigkeitsnachweis und die Anzeige über die Inbetriebnahme der Abwasseranlage **unter Angabe der auf Seite 1 benannten Reg.-Nr.** einzureichen. Eine Bauabnahme behält sich die zuständige Wasserbehörde vor.

4. 9. Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Peene“ vom 11.01.2005 ist Bestandteil dieser Erlaubnis. Die Auflagen und Hinweise sind zu beachten bzw. einzuhalten.
4. 10. Bei Veränderung der im Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebener Erklärungen wird sie ungültig. Nachträglich beabsichtigte Veränderungen bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.
4. 11. Die ständige Kontrolle der in dieser wasserrechtlichen Erlaubnis erteilten Auflagen und Benutzungsbedingungen obliegt dem Gewässerbenutzer. Er ist verpflichtet, über alle beim Betrieb der Kleinkläranlage auftretenden Unregelmäßigkeiten sowie über die laufende Unterhaltung und die Schlammabfuhr Aufzeichnungen vorzunehmen und diese der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen zur Einsichtnahme vorzulegen.
4. 12. Die Kontrolle durch die zuständige Wasserbehörde erfolgt auf Kosten des Gewässerbenutzers.
4. 13. Die wasserrechtliche Erlaubnis erlischt, wenn nicht innerhalb von 2 Jahren nach deren Wirksamwerden mit der Errichtung der Anlage für die Gewässerbenutzung begonnen wurde.
4. 14. Diese wasserrechtliche Erlaubnis erlischt, sobald die abwasserseitige Erschließung der Ortslage realisiert wurde und der Anschluss an diese öffentliche Anlage erfolgt ist. Der Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4. 15. Diese Erlaubnis ist befristet bis zum **31.12.2015**.

#### **5. Gebührenfestsetzung**

Gemäß der Kostenverordnung für Amtshandlungen der Wasserwirtschaftsverwaltung (Wasserwirtschaftskostenverordnung - WakostVO) vom 16. November 2004 (GS M-V Gl. Nr. 20 13 - 1- 93) wird eine Gebühr von 70,00 € erhoben.

#### **6. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landrätin des Landkreises Ostvorpommern, Demminer Straße 71 - 74, 17389 Anklam schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Im Auftrag

  
Sachbearbeiter

Anlage: Stellungnahme WBV „Untere Peene“ vom 11.01.2005

**Hinweise**

1. Die Erteilung dieser Erlaubnis entbindet nicht von der Erfüllung der sich aus anderen Rechtsvorschriften ableitenden Pflichten, die sich u. U. im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Gewässerbenutzung ergeben können.
2. Die Erteilung weiterer Auflagen bleibt vorbehalten.
3. **Nach Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Punkt 4.15. ist bei der unteren Wasserbehörde erneut der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.**  
Gemäß § 5 Abs. 1 Ziff. 1 d. Landeswassergesetzes M-V (LWaG M-V) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. M-V 2004 S. 2) ist das Versickern, Verrieseln, Verregnen und Versenken o. sonstiges Aufbringen von Abwasser u. anderen Stoffen, welche die Eigenschaften von Gewässern nachteilig verändern können, ein Benutzungstatbestand. Entsprechend § 8 Abs. 2 LWaG bedarf es für Benutzungen dieser Art einer behördlichen Erlaubnis. Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 134 Abs. 1 Ziff. 1 des Landeswassergesetzes M-V (LWaG) vom 30. November 1992, ohne erforderliche Erlaubnis ... Benutzungen i. S. d. § 5 LWaG ausübt, o. aber der Pflicht zur Überlassung von Abwasser an den Beseitigungspflichtigen nach § 40 Abs. 2 Satz 1 LWaG nicht nachkommt.

### 3. Erkundigungspflicht und Netzauskunft

Die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5, den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sowie aus dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen muss sich jeder Unternehmer bei allen Netzbetreibern mindestens 10 Werktagen, jedoch maximal 30 Kalendertage vor Baubeginn anhand von Planunterlagen und fachgerechter Erkundungsmaßnahmen (z.B. Suchschlitze oder Ortung) über die Lage der im Bau- und Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsleitungen und -anlagen Kenntnis verschaffen.

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Die **Netzauskunft der SWG** ist wie folgt zu erreichen:

Montags bis Donnerstags      in der Zeit von 7.30 Uhr bis 15.30 Uhr und  
Freitags                              in der Zeit von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

**Stadtwerke Greifswald GmbH**  
**Funktionsbereich Bau, Technische Dokumentation**  
Gützkower Landstraße 19-21  
17489 Greifswald

**Telefon:**            03834 / 53-2190  
**Fax:**                03834 / 53-2250  
**eMail:**             [sija@sw-greifswald.de](mailto:sija@sw-greifswald.de)

Außer bei der SWG muss der Unternehmer auch bei den übrigen **Leitungsbetreibern** (z.B. AWG<sup>2</sup>) eine entsprechende Netzauskunft einholen.

### 4. Notrufnummer der Versorgungsunternehmen und Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

Jede tatsächliche oder vermutete Beschädigung einer Versorgungseinrichtung oder -leitung ist sofort an die zuständige Stelle der SWG zu melden. Die folgenden Maßnahmen sind umgehend einzuleiten bzw. zu beachten:

#### 4.1 Stromversorgungseinrichtungen

Bei Beschädigungen an Kabeln muss die Service Zentrale der SWG unter der Telefonnummer 03834 / 53-2525 verständigt werden.

Im Falle eines Schadens an einem Stromversorgungskabel besteht für den Verursacher eine unmittelbare Lebensgefahr. Da das Kabel noch unter Spannung stehen kann, sind sofort folgende Maßnahmen einzuleiten:

- soweit es gefahrlos möglich ist, alle Geräte aus dem Gefahrenbereich entfernen
- anwesende Personen anweisen, Abstand zu halten
- Schadensstelle absperren und Zutritt Unbefugter verhindern
- Schaden sofort an die SWG (Service Zentrale der SWG 03834 / 53-2525) melden
- erforderlichenfalls Polizei und Feuerwehr verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur mit Zustimmung der SWG verlassen.
- einzuleitende Maßnahmen mit der SWG und ggf. mit weiteren zuständigen Dienststellen abstimmen

---

<sup>2</sup> AWG = Abwasserwerk Greifswald - Eigenbetrieb der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

## **4.2 Gasversorgungseinrichtungen**

Bei Beschädigungen an Gasleitungen muss die Gasversorgung Greiswald GmbH (GVG) unter der Telefonnummer 03834 / 53-2600 verständigt werden.

Im Falle eines Schadens an einer Gasleitung besteht durch das ausströmende Gas Brand- und Explosionsgefahr. Folgende Maßnahmen sind sofort einzuleiten:

- Vermeidung von Funkenbildung, keine elektrischen Anlagen bedienen, vorhandene Zündquellen sofort löschen, nicht rauchen
- sofort die Motoren aller Baumaschinen und Fahrzeuge abstellen
- Verlassen des Gefahrenbereichs und weiträumiges Absichern
- Schadenstelle absperren und Zutritt Unbefugter verhindern
- Schaden sofort an GVG (03834 / 53-2600 ) melden
- erforderlichenfalls Polizei und Feuerwehr verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur mit Zustimmung der SWG verlassen.
- einzuleitende Maßnahmen mit GVG und ggf. weiteren zuständigen Dienststellen abstimmen

Angrenzende Gebäude, Schächte und Kanäle sind - wenn möglich - auf einen Gaseintritt hin zu untersuchen. Sollte Gas vorhanden sein: Türen und Fenster öffnen, nicht klingeln und keine elektrischen Geräte laufen lassen.

## **4.3 Wasserversorgungseinrichtungen**

Bei Beschädigungen an Wasserleitungen muss die Service Zentrale der SWG unter der Telefonnummer 03834 / 53-2525 verständigt werden.

Im Falle eines Schadens an einer Wasserleitung besteht die Gefahr der Unterspülung sowie der Überflutung. Folgende Maßnahmen sind sofort einzuleiten:

- Baugruben und tief liegende Räume von Personen räumen
- Schadenstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren
- Schaden sofort an SWG (Service Zentrale der SWG 03834 / 53-2525) melden
- erforderlichenfalls Polizei und Feuerwehr verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur mit Zustimmung der SWG verlassen.
- einzuleitende Maßnahmen mit der SWG und ggf. mit weiteren zuständigen Dienststellen abstimmen

Bei Schäden im Zusammenspiel mit wassergefährdenden Stoffen in Trinkwasserschutzgebieten müssen sofort geeignete Maßnahmen zur Schadensabwehr eingeleitet werden. Die zuständige Wasserbehörde (Umweltamt UHGW) sowie die Feuerwehr und Polizei sind einzuschalten.

**5. Hinweise für Arbeiten im Bereich von Versorgungseinrichtungen**

Diejenigen, die Erdarbeiten ausführen, haben äußerste Vorsicht walten zu lassen. Dabei ist zur Verhütung von Beschädigungen insbesondere Folgendes zu beachten:

- 5.1 Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, z. B. bei Aufgrabungen, Aushebungen von Baugruben, Bohrungen, Pressungen, beim Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Spundwänden und Bohrern besteht immer die Gefahr, dass unterirdische Leitungen beschädigt werden. Bei Stromversorgungskabeln besteht neben der Sachbeschädigung auch die von Leib und Leben der arbeitenden Personen durch Stromeinwirkung. Bei Beschädigung von Gasrohrleitungen besteht die Gefahr des Gasaustritts, u. U. mit Brand-, Verpuffungs- oder Explosionsgefahr. Bei Beschädigung von Wasserleitungen kann das ausströmende Wasser zu Unterspülungen von Straßen und sonstigen Bauwerken führen mit der Folge des Absinkens und Einstürzens. (siehe hierzu auch Punkte 4.1 bis 4.4). In jedem Falle sind die VOB, Teil C mit den dort genannten DIN Normen und das DVGW - Hinweisblatt GW 315 zu beachten. Insbesondere wird auf die DIN 18300 verwiesen und die jeweils neuesten „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen - ZTVA - StB“ der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e.V., Köln.
- 5.2 In der Regel liegen Kabel in einer Tiefe von 0,6 bis 1,2 m, Gasleitungen in einer Tiefe von 0,4<sup>3</sup> bis 1,2 m unterhalb der Erdoberfläche. Eine abweichende insbesondere geringere Tiefenlage ist wegen Kreuzung anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbau sowie aus anderen Gründen möglich. Dies gilt insbesondere für Anschlussleitungen, die die Straße kreuzen. Die Versorgungsleitungen können in Rohren oder Formsteinen eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton bzw. Beton oder mit Abdeckfolien, -platten, Ziegelsteinen usw. abgedeckt oder auch frei im Erdreich mit oder ohne Warnband verlegt worden sein. Rohre, Abdeckungen usw. schützen die Versorgungsleitungen jedoch nicht unbedingt gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Versorgungsleitungen aufmerksam machen (Wamschutz). Versorgungsleitungen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch durch private Grundstücke, Felder, Wiesen und Waldstücke geführt.
- 5.3 Vor der Aufnahme der Arbeiten in öffentlichen oder privaten Grundstücken muss sich der Bauausführende deshalb grundsätzlich rechtzeitig über den letzten Stand der Pläne bei der unter Punkt 3 genannten Planauskunft der SWG erkundigen, um Informationen darüber zu erhalten, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Versorgungsleitungen verlegt sind.

Es ist darauf zu achten, dass zwischen Auskunftseinholung und Baubeginn nicht mehr als ein Monat vergeht, da die Unterlagen ansonsten auf Grund weiterer Aktivitäten im Netz ihre Gültigkeit verlieren können und eine erneute Auskunftseinholung von Nöten ist.

Als Nachweis für eine ordnungsgemäße Erkundigung gilt nur der entsprechende Schriftverkehr mit der unter Punkt 3 genannten Planauskunft.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Leitungslagen. Ein Abgriff der Maße ist daher nicht möglich. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Es ist zu beachten, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Leitungen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Leitungsverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Leitungslage zu rechnen!

Bei Erdarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen darf mit spitzen oder scharfen Werkzeugen (Bohrern, Pickel, Spaten, Stoßeisen usw.) nur mit größter Vorsicht gearbeitet werden. Sie sind so zu handhaben, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 15 cm über den Leitungen in das Erdreich eindringen.

---

<sup>3</sup> laut DVGW-Regelwerk 0,6 bis 1,0 m im öffentlichen Grund (ab 1955 gültigen Technischen Güte- und Lieferbedingungen (TGL) war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 bis 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,2 m)

Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte wie Schaufeln usw. zu verwenden, die möglichst waage- recht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte wie Dome, Schnurpfähle, Bohrer u.a. dürfen oberhalb von Leitungen nicht eingetrieben werden.

Sind Lage und Tiefe der Leitungen nicht genau bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Lage und Tiefe sind durch die bauausführenden Firma in Zusammenarbeit mit den Netzbetreibern durch Such- schlitzte festzustellen.

Wenn mit Abweichungen der Leitungen von der bezeichneten Leitungstrasse gerechnet werden muss, sind die gleichen Vorsichtsmaßnahmen auch in einer Breite von ca. 1,0 m rechts und links von der ange- gebenen Leitungstrasse zu beachten. Mit maschinellen Baugeräten darf nur in einem solchen Abstand von Leitungen gearbeitet werden, dass Beschädigungen ausgeschlossen sind.

- 5.4 Werden Versorgungsleitungen oder Wambänder an Stellen freigelegt, die von der SWG nicht angegeben worden sind, so ist diese unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zur Klärung der Sachlage sofort einzustellen.

Werden Kabel oder Rohrleitungen beschädigt, so sind die unter 4.1 bis 4.3 angegebenen Verhaltensmaß- regeln zu beachten.

- 5.5 Freigelegte Leitungen, insbesondere Kabel, sind mit aller Vorsicht abzufangen. Freigelegte Kabelformzü- ge sind aufzuhängen und in ihrer ursprünglichen Lage zu sichern. Müssen Versorgungsleitungen bzw. Kabel freigelegt werden, sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt auszu- führen.  
Die SWG (03834 / 53-2525) ist in jedem Fall zu verständigen.

Vor Verfüllung der Gräben ist die entsprechende Betriebsabteilung der SWG (03834 / 53-2525) zu unter- richten, damit der Leitungs-, Kabelverlauf sowie die entsprechend eingebrachten Bauteile eingemessen werden können und eine Überprüfung der Umhüllung erfolgen kann.

In Gräben, in denen Leitungen freigelegt sind, ist zunächst in Höhe des Leitungsplanums eine Sandbet- tung einzubringen und zu verdichten. Oberhalb der Leitungen ist eine Sandschicht von 30 cm Dicke auf- zubringen. Die Leitungen sind dann wieder mit entsprechenden Wambändern bzw. Abdecksteinen oder dergleichen abzudecken.

Die weitere Verfüllung von Gräben und das Verdichten haben nach örtlicher Anweisung der SWG bzw. nach den entsprechenden Vorschriften zu erfolgen.

- 5.6 Jede Leitungs-/ Kabelbeschädigung, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheint, ist der SWG (03834 / 53-2525) sofort zu melden.  
Dadurch besteht die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der SWG an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.

Sollte dieser Beauftragte Angaben zu Sicherung der Leitungsanlagen machen, so wird hierdurch die Haf- tung der bauausführenden Firma für die Durchführung ihrer Tiefbauarbeiten nicht berührt, auch nicht be- züglich evtl. Beschädigungen, die an Leitungen durch die Tiefbauarbeiten entstehen. Sollte festgestellt werden, dass die Arbeiten nicht mit der notwendigen Sorgfalt ausgeführt werden, kann dies eine Stillle- gung der Baustelle nach sich ziehen.

- 5.7 Die bauausführenden Firmen haben allen Mitarbeitern den Inhalt dieses Merkblattes zum Schutze unter- irdischer Versorgungsleitungen/ Kabel der SWG und die jeweils aktuell gültigen Normen, Technischen Regeln und Unfallverhütungsvorschriften bekannt zu geben und sie regelmäßig zu unterweisen. **Das an- hängende Merkblatt muss in Kurzfassung auf der Baustelle vorhanden und für jeden Mitarbeiter einsehbar sein.** Eine ggf. notwendige Übersetzung in die jeweilige Muttersprache der auf der Baustelle tätigen Mitarbeiter obliegt dem jeweils tätigen Unternehmen.

## 6. Schutzstreifen, Abstände und Bepflanzung

### 6.1 Schutzstreifen

Gas-Hochdruck-, Wassertransportleitungen und Hochspannungskabel mit einer Nennspannung größer 1kV sind häufig in nicht öffentlichen Bereichen in der Regel in einem Schutzstreifen verlegt.

Dieser Schutzstreifen ist in der Regel durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Betriebes der Leitungen keine Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.

Weiterhin dürfen keinerlei Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, Betrieb oder auch eine Erweiterung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können.

Für Gas-Hochdruckleitungen gilt das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblätter G 462-I und -II, G 463, G 466-I, G 472 und GW 315.

Die Schutzbreitenstreife ist abhängig vom Leitungsdurchmesser. In der Regel stimmt die Mitte des Schutzstreifens mit der Leitungsachse überein.

Die Schutzstreifenbreite beträgt ca.:

Leitungsdurchmesser	Schutzstreifenbreite (Richtwerte)
bis DN 150:	4 m
über DN 150 bis DN 400:	6 m
über DN 400 bis DN 600:	8 m
über DN 600:	10 m

In Ausnahmefällen kann eine Verlegung/ Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens möglich sein. Diese Ausnahmefälle sind zwingend schriftlich mit der SWG (03834 / 53-2525) abzustimmen.

Die formelle Ausweisung eines Schutzstreifens kann bei öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Straßen, Gehwege) durch die behördliche Genehmigung zum Verlegen der Leitung ersetzt werden.

### 6.2 Abstände (Parallelverlegungen, Kreuzungen...)

Bei Annäherungen oder Parallelführungen von Leitungen und Kabeln der SWG müssen folgende lichte Abstände eingehalten werden:

Leitungsdurchmesser	Mindestabstand
bis DN 200 und Stromkabel	0,4 m
über DN 200 bis DN 400	0,8 m
über DN 400	1,0 m

Eine Verringerung der vorgenannten Mindestabstände ist mit der SWG abzustimmen.

Bei Kreuzungen von Rohrleitungen und Kabeln muss ein Abstand von mindestens 0,2 m eingehalten werden.

Ist dies nicht möglich, muss eine Berührung beispielsweise durch Zwischenlegen elektrisch nicht leitender Bauteile verhindert werden. Kraft- und/ oder Wärmeübertragungen sind auszuschließen. Diese Maßnahmen sind mit der SWG (03834 / 53-2525) abzustimmen.

Die Mindestmaße gelten für grabenlose Bauvorhaben nur dann, wenn die betroffenen Leitungen der SWG im fraglichen Bereich eindeutig lokalisiert/ freigelegt wurden. In allen anderen Fällen sind die Abstandsmaße individuell mit der SWG (03834 / 53-2525) abzustimmen.

Bei Fundamenten und anderen unterirdischen Anlagen ist ein waagerechter Abstand von 0,4 m einzuhalten. Unter Beachtung des Druckkegels ist bei Gas- und Wasserleitungen erforderlichenfalls ein größerer Abstand einzuhalten.

### **6.3 Bepflanzungen im Bereich von Leitungen und Kabeln**

Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet.

Sicherungsmaßnahmen bei Unterschreitungen sind mit der SWG (03834 / 53-2525) abzustimmen.

Das Überpflanzen von vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht gestattet.

Besondere Hinweise für Gas- und Wasserleitungen bietet das DVGW-Arbeitsblatt GW 125. Die Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LP 4.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für das Straßen- und Verkehrswesen (Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“) sind ebenfalls zu beachten sowie die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Hansestadt Greifswald“ sind in ihrer aktuellen Ausgabe zu berücksichtigen.

### **7. Anmerkung**

Die hier genannten Hinweise stellen nur eine Auswahl der wichtigsten zu beachtenden Punkte dar und erheben keinesfalls den Anspruch auf Vollständigkeit. Generell haben Bauunternehmer oder sonstige Dritte größte Sorgfalt walten zu lassen und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle Normen, Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einhalten.

**Kurzfassung „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen“**

für Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen

Wer an Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken Schäden verursacht, setzt sich den Schadenersatzansprüchen des Betreibers aus und kann darüber hinaus strafrechtlich mit Höchststrafen bis zu 10 Jahren Freiheitsentzug und zwar auch dann, wenn die Delikte fahrlässig begangen werden, zur Verantwortung gezogen werden. Zur Verhütung von Schäden - auch an den Umhüllungen der Leitungen - muss daher bei den Arbeiten Folgendes beachtet werden:

**1. Rechtzeitige Erkundigung**

nach dem Vorhandensein von Versorgungsleitungen bei der SWG und allen anderen in Betracht kommenden Versorgungsträgern und Einsichtnahme der Pläne auf der Baustelle unmittelbar vor Baubeginn.

**2. Im unmittelbaren Bereich von Versorgungsleitungen**

dürfen Erdarbeiten nur in Handschachtung und mit größter Vorsicht durchgeführt werden. Freigelegte Leitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht abzusichern. Widerlager dürfen nicht hintergraben oder freigelegt werden.

**3. Jede Beschädigung von Versorgungsleitungen ist sofort der SWG zu melden.****4. Freigelegte Versorgungsleitungen sind in Abstimmung mit der SWG entsprechend den einschlägigen Regeln und Richtlinien wieder zu verfüllen.****5. Maßnahmen bei Beschädigungen von Erdkabeln, Freileitungen und Rohrleitungen:**

Wird ein Erd- oder Freileitungskabel beschädigt oder gerissen bzw. eine Rohrleitung so beschädigt, dass eine Leckage vorliegt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern.
- Schadenstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Den Schaden sofort an SWG melden.
- Erforderlichenfalls Polizei und/ oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung der SWG verlassen.

Einzuleitende Maßnahmen mit SWG und ggf. mit weiteren zuständigen Dienststellen abstimmen.

**Strom**

Bei beschädigten Stromversorgungskabeln, die unter Spannung stehen, besteht die Gefahr von Leib und Leben der Arbeiter, Baggerfahrer u.a. Personen durch Starkstromeinwirkung.

**Gas**

Bei ausströmendem Gas besteht Zünd- / Explosionsgefahr. Deshalb Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden, keine elektrischen Anlagen bedienen, **s o f o r t** alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen. Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas ausgetreten ist, Türen und Fenster öffnen.

**Wasser**

Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Aus- und Unterspülung sowie der Überflutung.

Bei Gefahr im Verzug und bei Störungen ist die SWG unter folgender Telefonnummer immer zu erreichen:

>> Rund um die Uhr / bei Tag und bei Nacht <<

Strom, Wasser: 03834 53-2525

Gas: 03834 53-2600

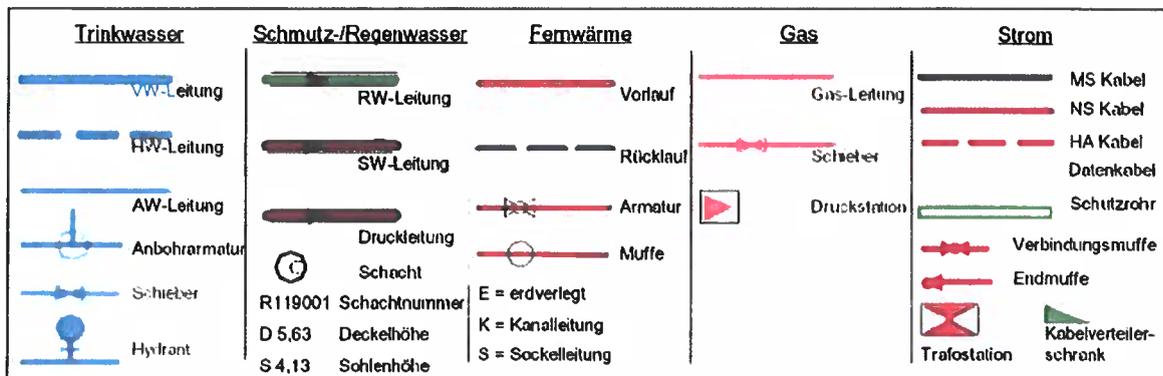
**Freistellungsvermerk und Planlegende**

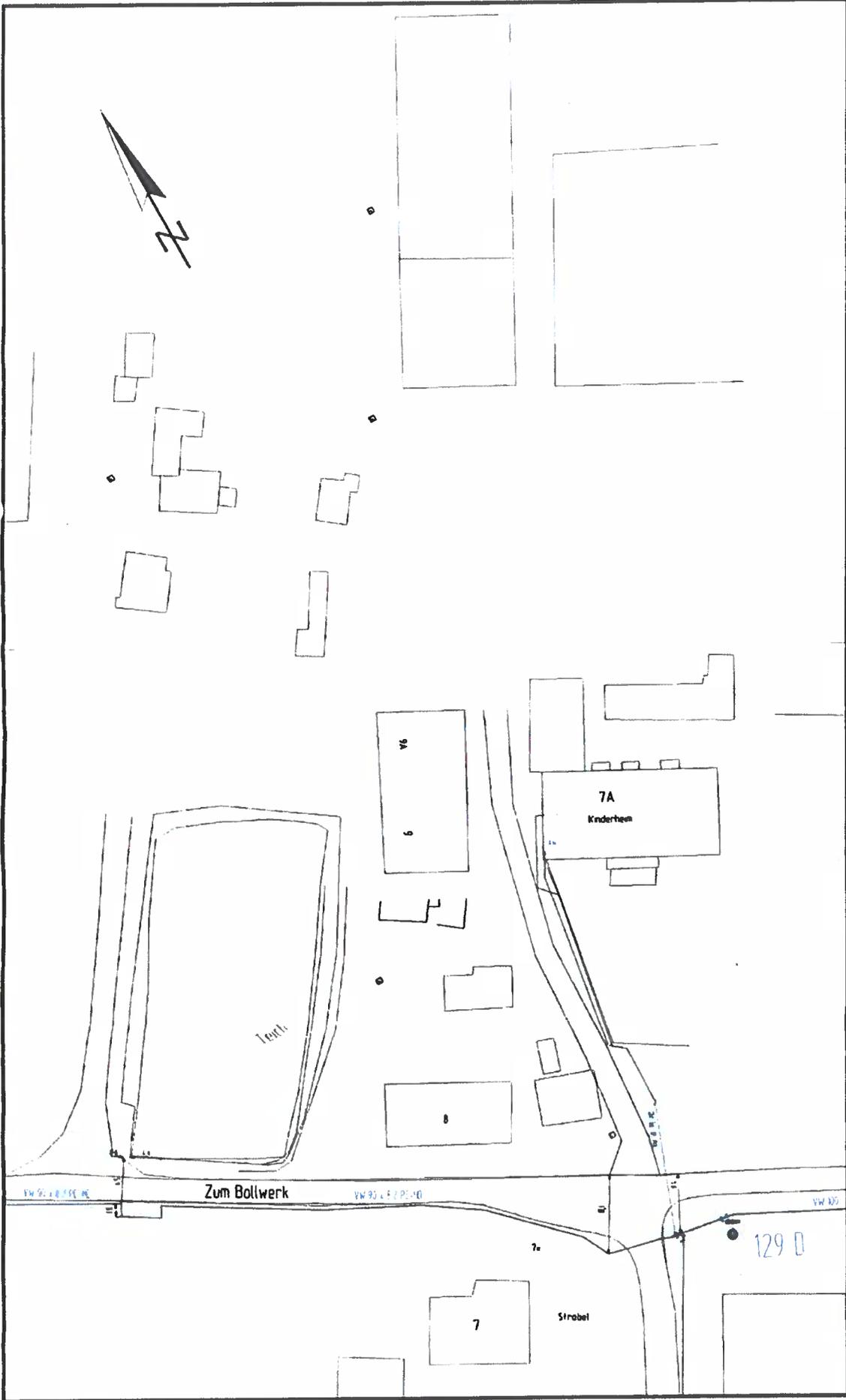
für Leitungsauskünfte der Stadtwerke Greifswald GmbH und des Abwasserwerkes Greifswald, im Folgenden „Versorgungsunternehmen“ genannt

**Freistellungsvermerk:**

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf den kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

**Legende für Pläne:**





**STADTWERKE**  
Greifswald

Bestandsplan

Maßstab:

B-Plan Nr.8 Gützkow Ortsteil Pentin

Datum: 09.08.2012

Blatt-Nr. 1 / 1

Verweilt für: Umrüstung, Veröfentlichung und Weitergabe nur mit Genehmigung der Stadtwerke

Gas	Fernwärme	Reg.-Nr.
Strom	Trinkwasser x	0178 / 2012
Info	Abwasser	

Anschreiben mit Stellungnahme  
und Hinweisen beachten!

## TEIL 2 – UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

#### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ erfolgte durch das Amt Züssow die Einholung von Stellungnahmen zu den vorgelegten Scopingunterlagen. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden festgelegt.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Gesetz über Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - (Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Naturschutzausführungsgesetz – (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66);
- Landeswassergesetz (LWaG M-V) vom 30. November 1992, (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI Nr. 753-9);
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 3585);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 13; ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66,84);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. November 2006 (GVOBl. M-V S.814), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09. Februar 2009 (GVOBl. M-V S.238);

- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214);
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), berichtigt am 18. März 2005 (BGBl. I S. 896);
- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 22. Dezember 2009.

## 1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt in der Umweltprüfung.

Mit der Aufstellung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 sollen vor allem die folgenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden:

- die Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung im Außenbereich
- Vervollkommnung der vorhandenen Struktur mit Abrundung des Ortsteils Pentin
- die Schaffung von Baurecht für den zu errichtenden Stellplatz für 10 Caravans und den bereits vorhandenen Stellplatz für maximal 10 Caravans
- die Schaffung von Baurecht für die geplante Bebauung

## 1.3 Aufstellung der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 wird in der Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Als Zweckbestimmung wird Caravanstellplatz festgesetzt.

Die geplante Kapazität beträgt maximal 20 Standplätze für Caravans, die auf zwei Standplätzen innerhalb des Geltungsbereiches mit jeweils maximal 10 Caravans vorgesehen ist. Die erforderlichen Flächenbefestigungen zur verkehrlichen Erschließung der Standplätze werden ausgewiesen. Vervollständigt wird dieser Hauptnutzungszweck durch zwei Baufelder für die Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Kiosk (Baufeld 3) und eines Gebäudes für die Unterstellung von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten, die für die Pflege des Geländes benötigt werden (Baufeld 4).

Das Sondergebiet dient der Erholung im Zusammenhang mit der Aufstellung mobiler Unterkünfte (Caravans). Die Caravanstellplätze dienen zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Caravans. Die Errichtung und Nutzung von Caravanstellflächen ist nur in den dafür ausgewiesenen Baufeldern 1 und 2 gestattet.

Das vorgesehene Areal des Bebauungsplanes Nr. 8 festigt die bereits vorhandene Nutzung und unterstützt die weitere Entwicklung und Vervollkommnung des Standortes in einer attraktiven und naturnahen Umgebung. Die Festlegung zur geplanten Zweckbestimmung sichert die vorgesehene Nutzung des Standortes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.8 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Somit ist die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt, das heißt, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow zu ändern ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist so vorgesehen, dass für die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 die Art der Flächennutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Caravanstellplatz“ ausgewiesen wird.

#### **1.4 Ziele des Umweltschutzes**

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### **2.1 Bestandsaufnahme**

#### **2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Großklimatisch befindet sich das Plangebiet im Klimagebiet der ostmecklenburgisch-vorpommerschen kuppigen Ackerplatten und Becken.

Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 557 mm/a. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 7,8 und 8 °C.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Mit klimatischen oder lufthygienischen Belastungen ist aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeit geringen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen.

Im Planungsraum sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente für die Klimafunktion herauszustellen.

### **2.1.2 Schutzgut Boden**

Der Raum Pentin wird durch die Grundmoränenplatten der Weichselvereisung im Bereich der Hochfläche und die beim Rücktau des Inlandeises im Bereich einer Schmelzwasserabflussbahn entstandene Erosionsrinne der Peene geprägt. Im Bereich der Hochfläche ist die Grundmoräne mit einer Mächtigkeit von 5 bis 10 m flächendeckend ausgebildet. Im Liegenden des Geschiebemergels stehen glazifluviale rollige Bildungen an.

### **2.1.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet beträgt  $\leq 5$  m.

Der Grundwasserabfluss erfolgt im Raum Pentin von der nördlich der Peene gelegenen Grundwasserscheide mit einem Gefälle von ca. 10 ‰ zur Peeneniederung.

### **2.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)**

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform im Planbereich wird im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldgerstenbuchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald genannt.

- **Biotoptypen**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ angefertigt.

Folgende Biotoptypen sind im Planbereich des Bebauungsplanes vorhanden:

#### Artenarmer Zierrasen (PER)

Es handelt sich hier um artenarme, intensiv gepflegte Rasenflächen mit geringem Kräuteranteil.

#### Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Dazu zählt die mit Schotter befestigte Fläche des vorhandenen Caravanstellplatzes für maximal 10 Caravans auf dem Flurstück 42/2.

#### Straße, versiegelte Flächen (OVL)

Dazu zählt die mit Asphalt befestigte Zufahrtsstraße zum Caravanstellplatz.

#### Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotope. Es handelt sich um ein naturnahes Feldgehölz aus Erlen und Weiden.

#### Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

Im Grabenrandbereich, im westlichen Plangebietsbereich hat sich eine Staudenflur aus Arten wie Scharfgarbe (*Achillea millefolium*), Rispengras (*Poa annua*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Wiesenkerbel (*Anthriscus silvestris*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) entwickelt.

#### Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)

Es handelt sich um eine einreihige, ca. 10 m lange Siedlungshecke aus Spiersträuchern im südlichen Plangeltungsbereich.

#### Einzelbaum (BB)

Auf der Grünfläche befinden sich ältere Eschen und Erlen, die im Bestand zu erhalten sind.

#### Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)

Im westlichen Plangeltungsbereich verläuft ein wasserführender Graben (L 74) mit einer ca. 1 m breiten Gewässersohle, an den Grabenrändern kommen teils naturnahe Stauden- und Gebüschvegetation vor. Der Graben ist stark mit Nährstoffen angereichert. Die Unterhaltungspflicht des Grabens obliegt dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“.

#### Jungwuchs nichtheimischer Laubholzarten (WJY)

Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich angrenzend an die Parkanlage ein jüngerer, flächiger Baumbestand aus Zitterpappeln (*Populus tremula*).

### • **Flora und Vegetation**

Das Plangebiet ist im westlichen Bereich mit Schotter und im südlichen Bereich teilweise mit Asphalt (Bereich der Umfahrung) befestigt. Die restlichen Flächen sind unversiegelt und werden intensiv gepflegt.

### • **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Es sind folgende Biotoptypen im Plangebiet vorhanden:

- Straße (OVL)
- versiegelte Fläche (OVP)
- artenarmer Zierrasen (PER)
- nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)
- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)
- Einzelbaum (BB)
- Jungwuchs nichtheimischer Laubholzarten (WJY)
- ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)
- Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)

Als hochwertiges Biotop ist im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes ein naturnahes Feldgehölz vorhanden. Die Biotoptypen der Verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher. Eine Beeinflussung des gesetzlich geschützten Biotops (naturnahes Feldgehölz) ist durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

#### • Tiere

Für das konkrete Plangebiet liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor.

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (Rasenflächen, Siedlungen und verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes wurden die Artengruppen Fledermäuse und Avifauna (Brutvögel) näher betrachtet.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im April 2012 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg erarbeitet.

Die nachfolgenden Angaben wurden dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg, 04/2012) entnommen.

Beeinträchtigungen und Störungen geschützter Arten bzw. Zerstörungen geschützter Lebensstätten können durch den Gebäudeabbruch und Rodungen verursacht werden. Durch die Nutzung als Stellplatz und dem damit verbundenen Verkehr können Reptilienvorkommen gefährdet werden.

Das Plangebiet wurde im April 2012 in Augenschein genommen und begangen, um das Potenzial an Lebensstätten und Artvorkommen zu beurteilen. Ein außerhalb des Plangebietes stehendes Gebäude, das abgebrochen werden soll, wurde untersucht. Dieser geplante Gebäudeabbruch ist nicht Bestandteil des B-Planverfahrens.

Im Plangebiet konnten keine geschützten Lebensstätten festgestellt werden bzw. geeignete Lebensräume für geschützte Tierarten. Vorkommen der Zauneidechse können aufgrund der Biopausausstattung ausgeschlossen werden.

### **2.1.5 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet wird der Landschaftszone Nordöstliches Flachland und der Großlandschaft Nordöstliche Lehmplatten zugeordnet.

Der Untersuchungsraum wird dem Landschaftsbildraum Ackerfläche um Murchin, Klein Bünzow und Züssow zugeordnet. Das Landschaftsbild ist durch Bereiche mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit geprägt.

Die Nutzungsstruktur der Landschaftseinheit wird neben den Siedlungsflächen durch weiträumige Acker- und Grünlandflächen geprägt.

Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

Die landschaftsbildbestimmenden Faktoren werden anhand von Kartenmaterial und durch örtliche Visualisierung beschrieben und bewertet.

### **2.1.6 Schutzgut Mensch**

Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Einzelhäuser der Ortslage Pentin. Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Das Plangebiet grenzt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand 2010) an den Tourismusedentwicklungsraum und das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege der Peene.

Nachhaltige Beeinträchtigungen auf die natürliche Erholungseignung sind aufgrund des Eingriffsumfanges nicht zu erwarten. Der Caravanstellplatz in seiner geringen Größe ist aufgrund des Flächendangebotes eine sinnvolle Ergänzung und sichert die Erholungseffekte.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher werden die Belange der Bodendenkmalpflege in den allgemeinen Hinweisen berücksichtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ansonsten Belange der Baudenkmalpflege durch das Vorhaben nicht berührt.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung der Vorbelastungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Aufgrund der vorhandenen Nutzung als Caravanstellplatz und vorhandener Versiegelungen ist durch die zusätzliche geringfügige Belastung durch 10 Standflächen eine Verstärkung der Umwelteinwirkungen durch sich negativ potenzierende Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

## **2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume**

Im Geltungsbereich liegen keine Schutzgebiete für Natur und Landschaft.

Das FFH-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ befindet sich ca. 600 m südlich des Plangebietes.

Das EU-Vogelschutzgebiet SPA 2147-401 „Peenetallandschaft“ verläuft ca. 480 m südlich des Plangebietes.

Das Naturschutzgebiet „Peenetal von Jarmen bis Anklam“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m südlich des Plangebietes.

## **2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Schutzgut Klima/Lufthygiene**

Durch das Vorhaben der Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

### **2.3.2 Schutzgut Boden**

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es anlagebedingt zu Eingriffen in den Boden. Im Bebauungsplan Nr. 8 ist nach der Umsetzung des Vorhabens eine geplante Versiegelung von 550 m<sup>2</sup> der Fläche durch die geplanten Baufelder 3 und 4 vorgesehen. Die maximal zu bebauende Grundfläche des Baufeldes 3 ist mit 400 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die maximal zu bebauende Grundfläche im Baufeld 4 beträgt 150 m<sup>2</sup>.

Weitere Teilversiegelungen erfolgen durch die Anlage eines weiteren Caravanstellplatzes (Baufeld 2) und die Neuanlage von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in einer Größenordnung von insgesamt 1.484 m<sup>2</sup>.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört. Da es sich hier bei der Flächenversiegelung um eine Teilversiegelung für den Stellplatz für 10 Caravans sowie die Neuanlage von Verkehrsflächen und bei der Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Einordnung eines Kiosks und eines Nebengebäudes zur Unterstellung eines Traktors und von Geräten um eine Neuversiegelung handelt, ist der Bodenabtrag nicht so erheblich.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabenbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

### **2.3.3 Schutzgut Wasser**

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

### **2.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Infolge von Versiegelung und Überbauung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Hiervon betroffen sind durch die Nutzungsintensität stark anpassungsfähige, allgemein verbreitete Arten. Jedoch werden Tierarten, die sich auf den Lebensraum Grünland spezialisiert haben, verdrängt. Andererseits erhalten siedlungsbewohnende Vogelarten einen neuen Lebensraum. Das Artenspektrum wird sich somit durch die Planung verschieben.

Da angrenzend genügend Ausweichquartiere für die verdrängten Tierarten vorhanden sind, führt die Planung zu keiner Bestandsgefährdung.

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraums nicht zu befürchten. Baumfällungen sind nicht vorgesehen. Die vorhandenen, angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

- **Fauna**

Aufgrund der insgesamt geringen Beeinträchtigungen bleiben die Funktionalität der Lebensstätten sowie der Erhaltungszustand der lokalen Populationen im räumlichen Zusammenhang mit angrenzenden, vom Vorhaben nicht beeinträchtigten Lebensräumen gewahrt.

- **Biotoptypen**

Durch die Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ werden keine gefährdeten oder geschützten Biotope beansprucht und verändert.

Das im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes vorhandene naturnahe Feldgehölz aus Erlen und Eschen wird durch die Planung nicht berührt und verändert.

- **Biologische Vielfalt**

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zusammengefasst.

Bezüglich der genetischen Vielfalt ist abzuklären, ob das geplante Vorhaben einen örtlichen Verlust von Varietäten, Kultursorten oder -rassen, Zuchtgut von Kulturpflanzen und/oder domestizierten Tieren und ihren Verwandten, Gene oder Genome von sozialer, wissenschaftlicher oder ökonomischer Bedeutung verursacht.

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen Auswirkungen auf die genannten Sachverhalte der genetischen Vielfalt.

Bezüglich der Artenvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben einen direkten oder indirekten Verlust einer Artenpopulation verursacht oder ob es zu einer Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung einer Artenpopulation kommt.

Das Vorhaben führt zu einem minimalen Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

### **2.3.5 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild**

Bei der geplanten kleinteiligen Neubebauung werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Die geplante Bebauung wird in Anlehnung an die bereits vorhandene kleinteilige Bebauung im Ortsteil Pentin errichtet. Ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

### **2.3.6 Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Der Erweiterung des Caravanstellplatzes ist für die Eigentümer und Betreiber eine sinnvolle Ergänzung und ein Beitrag zur wirtschaftlichen Stabilität in der Betreuung.

Die Errichtung des Caravanstellplatzes soll Erholungseffekte sichern.

### **2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmale zu erwarten. Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Bei Bodenarbeiten während der Bauphase doch noch auftretende Bodendenkmale sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln. Im Text (Teil B) allgemeine Hinweise werden Festlegungen zur Sicherung von Bodendenkmalen getroffen.

## **2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umwelt- auswirkungen**

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß
- Verwendung offenerporiger Beläge im Bereich der Caravanstellplätze
- Vorhandene Leitungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
- Der Erhalt der Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung des Baufeldes und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- Ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- Tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- Fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.

#### **2.4.1 Schutzgut Klima**

Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation, von denen insbesondere Tiere und Pflanzen mit speziellen Lebensraumansprüchen betroffen sein können, werden durch den Erhalt von Gehölzbeständen sowie ergänzende Bepflanzungen im Rahmen der Errichtung der baulichen Anlage vermieden.

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

#### **2.4.2 Schutzgut Boden**

Im Hinblick auf die Bodenversiegelung werden Beeinträchtigungen durch die Planung reduziert. Die Bebauung des Grundstückes ist durch die Baufelder festgesetzt.

Um einer weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, sind die gewünschten Baulichkeiten innerhalb der ausgewiesenen Baufelder zu realisieren.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die bebaubare Grundfläche innerhalb des jeweiligen Baufeldes definiert. Die Größe des Eingriffs wird damit begrenzt.

#### **2.4.3 Schutzgut Wasser**

Die Größe der Erschließungsflächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen und dadurch die Beeinträchtigung des Grundwassers zu minimieren.

Zur Befestigung der Caravanstellplätze sind durchlässige Beläge zu verwenden. Diese Festsetzung trägt zur Minderung verbleibender Eingriffsfolgen in den Grundwasserhaushalt bei.

#### **2.4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Zum Schutz von Tierarten sollten bei der Wahl des Ausführungszeitpunktes für die Bauarbeiten die Brut- und Jungtieraufzuchtzeiten, besonders bei Vögeln, berücksichtigt werden.

#### **2.4.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Vorgaben zur Verwendung landschaftstypischer Bauweisen und Materialien dienen der Integration der Bebauung in das Landschaftsbild.

Der Erhalt der Gehölzstrukturen des Areals und auch Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind geeignete Maßnahmen, die geplante Bebauung in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden sowie das Landschaftsbild aufzuwerten.

#### **2.4.6 Schutzgut Mensch**

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht.

#### **2.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf Bau- oder Bodendenkmale zu erwarten. Bei Bodenarbeiten während der Bauphase doch noch auftretende Bodendenkmale sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln.

#### **2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen**

Die Biotopbeseitigungen durch Flächenversiegelung werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

#### **2.6 Planungsverzicht**

Es erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Die Abschätzung kann dabei nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern mitunter auch großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Art sein können.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

#### **2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Erweiterung des bestehenden Caravanstellplatzes handelt. Die überplante Fläche befindet sich in Privatbesitz und alternative Standorte stehen somit nicht zur Verfügung.

#### **2.8 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen**

Gemäß § 1 a BauGB, § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich auf die maximale Versiegelung von 550 m<sup>2</sup> Boden durch die geplanten Baufelder 3 und 4 und die Teilversiegelung von 1.484 m<sup>2</sup> Boden durch die geplanten Caravanstellplätze (Baufeld 2) und die Neuanlage von Verkehrsflächen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern. Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereitenden Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz unterstützt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Durch die Neuanlage bzw. Wiederherstellung artgleicher Strukturen an anderen Stellen im Gemeindegebiet soll der durch die Maßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

### 2.8.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für den Bebauungsplan Nr. 8 ist eine Aufstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Durch das geplante Vorhaben erfolgt eine Versiegelung von 550 m<sup>2</sup> und Teilversiegelung von 1.484 m<sup>2</sup>. Durch die Bilanzierung soll der Umfang der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden.

Die Bilanzierung wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 12/01) erarbeitet. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Betrachtung von Biotoptypen.

#### Ausgangsdaten:

Größe des Untersuchungsgebietes: 11.106 m<sup>2</sup>

#### Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

Straße, (OVL)	674 m <sup>2</sup>
versiegelte Fläche (OVP)	130 m <sup>2</sup>
nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	945 m <sup>2</sup>

artenarmer Zierrasen (PER)	7.897 m <sup>2</sup>
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)	230 m <sup>2</sup>
Jungwuchs nichtheimischer Laubholzarten (WJY)	566 m <sup>2</sup>
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	592 m <sup>2</sup>
Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (FGN)	62 m <sup>2</sup>
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)	10 m <sup>2</sup>
jüngere und ältere Einzelbäume (BBJ und BBA)	7 Stück

#### Störungsgrad des betroffenen Landschaftsraumes

Der Untersuchungsraum befindet sich in einem bereits durch Störungen belasteten Raum. Das Vorhaben grenzt an vorhandene Bauflächen und Verkehrsanlagen. Demzufolge wird für den Untersuchungsraum ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 angesetzt.

Wirkzonen: entfällt

#### **2.8.2 Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)**

##### **Biopobeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Baufeld 2: 800 m<sup>2</sup> (GR) Teilversiegelung durch Anlage von Caravanstellplatz in Schotterbauweise

Baufeld 3: 400 m<sup>2</sup> (GR) Versiegelung durch Errichtung eines Sanitärgebäudes mit Kiosk

Baufeld 4: 150 m<sup>2</sup> (GR) Versiegelung durch Errichtung eines Nebengebäudes für Maschinen und Geräte

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: 1.650 m<sup>2</sup> - 966 m<sup>2</sup> (vorhandene Versiegelung) = 684 m<sup>2</sup> Teilversiegelung durch Anlage von Verkehrsflächen in Schotterbauweise

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationsfaktor+ Faktor Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation m <sup>2</sup>
<b>Vollversiegelung (Baufeld 3 und 4)</b>				
Zierrasen (PER)	410	0	$(0,5 + 0,5) \times 0,75 = 0,75$	307,50
Jungwuchs nichtheimischer Laubholzarten (WJY)	140	1	$(1 + 0,5) \times 0,75 = 1,125$	157,50
<b>Teilversiegelung (Schotter)</b>				
Zierrasen (PER)	1.411	0	$(0,5 + 0,2) \times 0,75 = 0,525$	740,775
Jungwuchs nichtheimischer Laubholzarten (WJY)	73	1	$(1 + 0,2) \times 0,75 = 0,9$	65,70
			<b>gesamt:</b>	<b>1.271,475</b> =====

### 2.8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

#### Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes ist die Anlage einer Streuobstwiese auf den Flurstücken 46/6 und 48/1 der Flur 1, Gemarkung Pentin geplant. Ziel der Maßnahme ist die Einbindung der Gebäude und des Caravanstellplatzes. Streuobstwiesen weisen eine große ökologische Vielfalt auf und sind Lebensraum, Brutraum und Nahrungsquelle für verschiedene Tierarten. Die Streuobstwiese soll im Pflanzverband 6 m x 6 m mit regionaltypischen Obstsorten angelegt werden. Es werden 54 Stück alte, standortgerechte Obstbaumarten als Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 10 cm bis 12 cm gepflanzt.

#### Ersatzmaßnahmen

Die Pflanzung von 14 Stück alten, standortgerechten Obstbaumarten als Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 10 cm bis 12 cm ist auf dem Flurstück 47/5 der Flur 1 der Gemarkung Pentin vorgesehen. Die Pflanzung erfolgt nordöstlich des Plangebietes auf einer Wiese mit vorhandenem Obstbaumbestand. Die Bäume werden ebenfalls im Pflanzverband 6 m x 6 m gepflanzt.

Die Bäume sind durch langfristiges Pflegemanagement artgerecht zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleichartige Gehölze zu ersetzen. Als Bezugsfläche wird pro Baum ein Flächenäquivalent von 25 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

Folgende geeignete Obstarten und Sorten sind zu verwenden:

#### Apfelsorten:

- Kaiser Wilhelm
- Pommerscher Krummstiel
- Mecklenburger Kantapfel
- Mecklenburger Königsapfel
- James Grieve
- Rote Sternrenette

#### Birnensorten:

- Alexander Lucas
- Boscs Flaschenbirne
- Gute Luise
- Grumhower Butterbirne

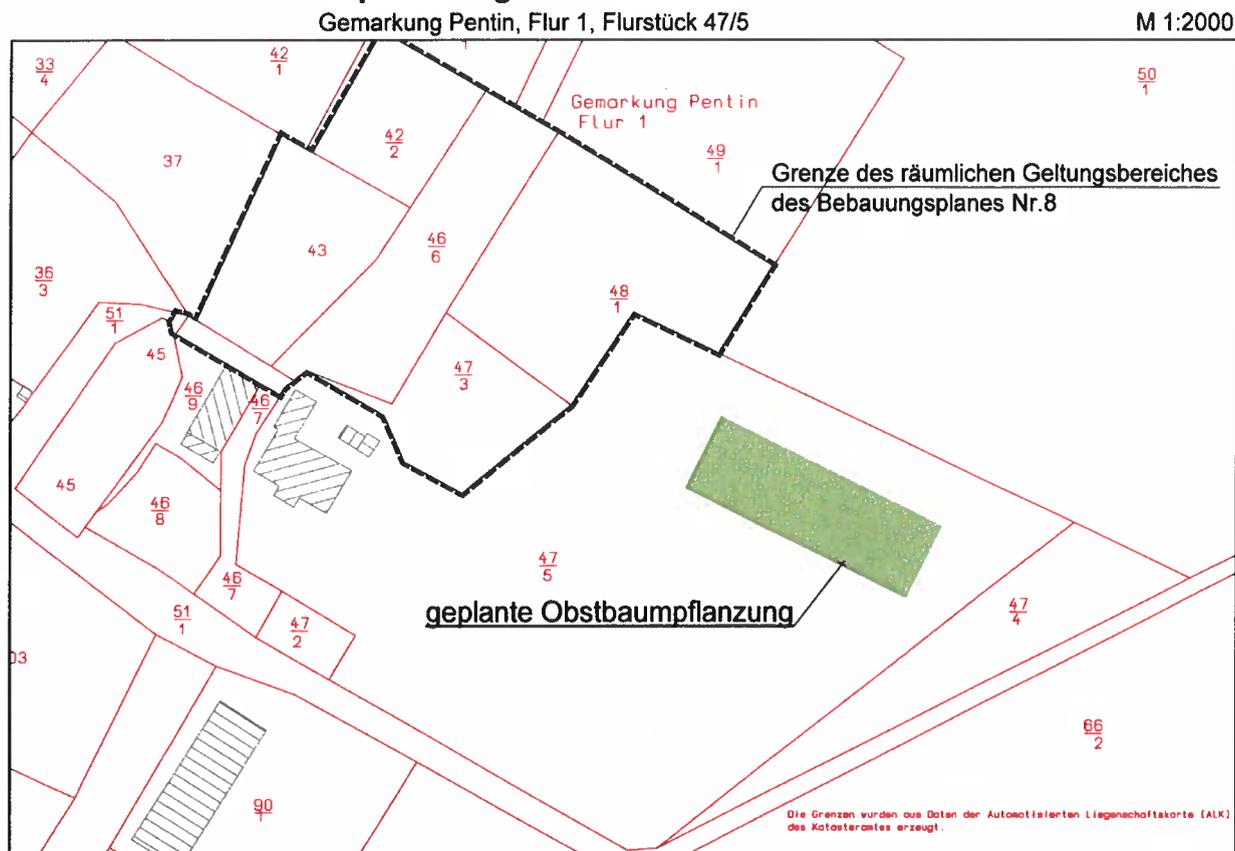
#### Kirschensorten:

- Büttners Rote Knorpel
- Große Schwarze Knorpel
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Schneiders Späte Knorpel

#### Pflaumen, Zwetschgen, Mirabelle:

- Anna Späth
- Hauszwetschge
- Mirabelle von Nancy

## Ersatzmaßnahme - Anpflanzung von 14 Obstbäumen



Kompensationsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert- stufe	Kompen- sations- faktor	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent m <sup>2</sup>
Anlage einer Streuobstwiese (68 Stück a 25 m <sup>2</sup> )	1.700	1	1,5	0,5	1.275,00
Gesamtumfang der Kompensation: (Flächenäquivalent für Kompensation)					<b>1.275,00</b>

Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

### 3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

Als Verfahren zur Bestimmung des Eingriffs und des Ausgleichs wurde das Kompensationsmodell „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vom Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern verwandt.

Dieses Berechnungsmodell wird bei der Bewertung von Eingriffen in Mecklenburg-Vorpommern angewandt und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Im Bereich Flora/Fauna wurde anhand einer Vorortbegehung eine Biotopkartierung vorgenommen.

#### **4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt**

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden, wie zuvor dargelegt, Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u. a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen.

#### **5 Zusammenfassung**

Der Standort des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich in einem Teilbereich der ehemaligen Gutsanlage in Pentin. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 11.106 m<sup>2</sup>. Die Vegetation des Raumes ist stark von anthropogenen Nutzungsformen des bestehenden Caravanstellplatzes überprägt.

Das Plangebiet wird in Teilbereichen als Caravanstellplatz und als Stellplatz für einen mobilen Verkaufskiosk genutzt. Es weist somit eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Kenntnisse über besondere Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten liegen nicht vor. Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang mit benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Der Boden erreicht teilweise Bedeutung als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen und als Puffer- und Filtermedium.

Bezüglich der einzelnen Schutzgüter finden durch die von der Bauleitplanung ermöglichten Baumaßnahmen keine negativen Umweltauswirkungen statt bzw. können Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen wie Eingrünung des Plangebietes ausgeglichen werden.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich anzusehen. Beläge sind soweit als möglich versickerungsfähig auszuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung nur geringe Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter stattfinden. Diese können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

# Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplanes Nr.8 "Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin"

Legende  
Größe des Planungsgebietes: 11.106 m<sup>2</sup>

	OVL - Straße,	674 m <sup>2</sup>
	OVP - versiegelte Fläche	130 m <sup>2</sup>
	PEU - nicht - oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	945 m <sup>2</sup>
	PER - artenarmer Zierrasen	7.897 m <sup>2</sup>
	BBJ, BBA - jüngere und ältere Einzelbäume	566 m <sup>2</sup>
	WJY - Jungwuchs nichtheimischer Laubholzarten	592 m <sup>2</sup>
	RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	230 m <sup>2</sup>
	BFX - Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	62 m <sup>2</sup>
	FGN - Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	10 m <sup>2</sup>
	PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	10 m <sup>2</sup>



Die Grenzen wurden aus Daten der Automatischierten Liegenschaftskarte (ALK) des Katastrales erzeugt!

## Biotoptypenplan

M 1:750

22.10.2012

# **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

## **Bebauungsplan Nr. 8**

„Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil  
Pentin“ der Stadt Gützkow und

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Gützkow

Bearbeitet durch:

**Kompetenzzentrum  
Naturschutz und Umweltbeobachtung**

---

**Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg**  
Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062 (mobil)  
fax 032127665452  
email berg\_jens@web.de  
web

April 2012

## **Inhalt**

1. Einführung	2
1.1 Vorbemerkung	2
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Anlass	4
1.4 Lage des Untersuchungsraumes	5
1.5 Wirkungen des Vorhabens	7
2. Relevanzprüfung	7
3. Untersuchungsmethoden	7
4. Ergebnisse der Potentialeinschätzung bzw. der Begehung und naturschutzfachliche Bewertung	.
4.1 Plangebiet	7
4.2 Gebäude außerhalb des Plangebietes	8
5. Vermeidungsmaßnahmen	8
6. Kompensationsmaßnahmen	9

## 1. Einführung

### 1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

- zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
  - 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

### **1.3 Anlass**

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin auf dem Gelände des ehemaligen Gutshofes möchte die Stadt Gützkow das Anliegen des Vorhabensträgers, einen Stellplatz für Caravans zu errichten, unterstützen.

Die Errichtung von Stellplätzen für Caravans soll das Angebot touristischer Nutzungen stärken und aufwerten. Die Aufstellung von Caravans ist eine alternative Beherbergungsform.

**Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ der Stadt Gützkow und  
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow**

Als Planungsziele für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden die Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung im Außenbereich, die Vervollkommnung der vorhandenen Struktur mit Abrundung des Ortsteils Pentin, die Schaffung von Baurecht für den zu errichtenden Stellplatz für 10 Caravans und den bereits vorhandenen Stellplatz für maximal 10 Caravans, die Schaffung von Baurecht für die geplante Bebauung unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege benannt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist so vorgesehen, dass für die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 8 die Art der Flächennutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Caravanstellplatz“ ausgewiesen wird. Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

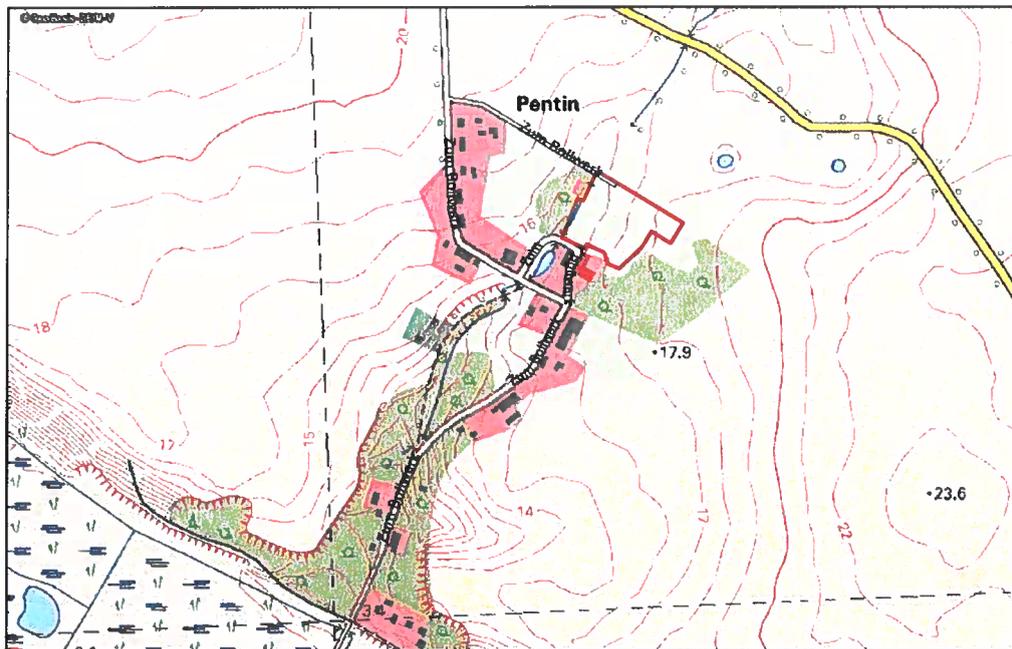
#### **1.4 Lage des Untersuchungsraumes**

Der Untersuchungsraum entspricht dem Plangebiet und schließt ein Nebengebäude ein. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt im Ortsteil Pentin, einem Ortsteil der Stadt Gützkow. Die Stadt Gützkow liegt ca. 18 km südlich von Greifswald und ca. 21 km westlich von Anklam. Der Ortsteil Pentin liegt ca. 6 km südöstlich von der Stadt Gützkow entfernt.

Der Standort des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich in einem Teilbereich der ehemaligen Gutsanlage in Pentin. Unweit des Ortseingangs gelegen befindet sich das Plangebiet nördlich es sanierten und bewohnten ehemaligen Herrenhauses in Pentin. Die nördliche Begrenzung des Plangebietes bilden begrünte Freiflächen. Östlich grenzt der ehemalige Gutspark an das Plangebiet. Südlich wird der Geltungsbereich durch die Flurstücke 47/5 und 46/9 der Flur 1, Gemarkung Pentin begrenzt. Hier befinden sich das ehemalige Herrenhaus mit Nebengelass und ein Nebengebäude. Westlich neben dem ehemaligen Herrenhaus befindet sich ein leerstehendes Wohngebäude, das abgebrochen werden soll, dieses wurde in die Untersuchungen mit einbezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird westlich durch begrünte Freiflächen und Baumbestand begrenzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist ca. 11.106 m<sup>2</sup> groß.

**Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ der Stadt Gützkow und  
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow**



**Abb. 1** Topografische Karte Pentin, gekennzeichnet Fläche B-Plan Nr. 8



**Abb. 2** Luftbild Untersuchungsgebiet B-Plan Nr. 8 und zum Abbruch vorgesehene Gebäude

### **1.5 Wirkungen des Vorhabens**

Beeinträchtigungen und Störungen geschützter Arten bzw. Zerstörungen geschützter Lebensstätten können durch den Gebäudeabbrüche und Rodungen verursacht werden. Durch die Nutzung als Stellplatz und dem damit verbundenem Verkehr können Reptilienvorkommen gefährdet werden.

Nur vorübergehende Störwirkungen werden durch den Baustellenbetrieb verursacht, der begrenzt auch Auswirkungen auf das Umfeld haben kann.

## **2. Relevanzprüfung**

Auf Grund des Gebäudebestandes ist mit Vorkommen gebäudebesiedelnder Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse zu rechnen. Auf Grund des vorgesehenen Gebäudeabbruchs sind bei Vorkommen Zerstörungen von Lebensstätten zu erwarten.

Rodungen sind nicht vorgesehen.

Die Vegetation auf der Fläche und das Umfeld erscheint für Reptilienvorkommen nicht geeignet, außerdem fehlen geeignete Strukturen für die Überwinterung oder Versteckmöglichkeiten.

## **3. Untersuchungsmethoden**

Das Plangebiet wurde im April 2012 in Augenschein genommen und begangen, um das Potential an Lebensstätten und von Artvorkommen zu beurteilen.

Ein außerhalb des Plangebietes stehendes Gebäude, das abgebrochen werden soll, wurde intensiv auf Besiedlungsspuren untersucht (z. B. Fledermaus-Kotkrümel und Vogelnester).

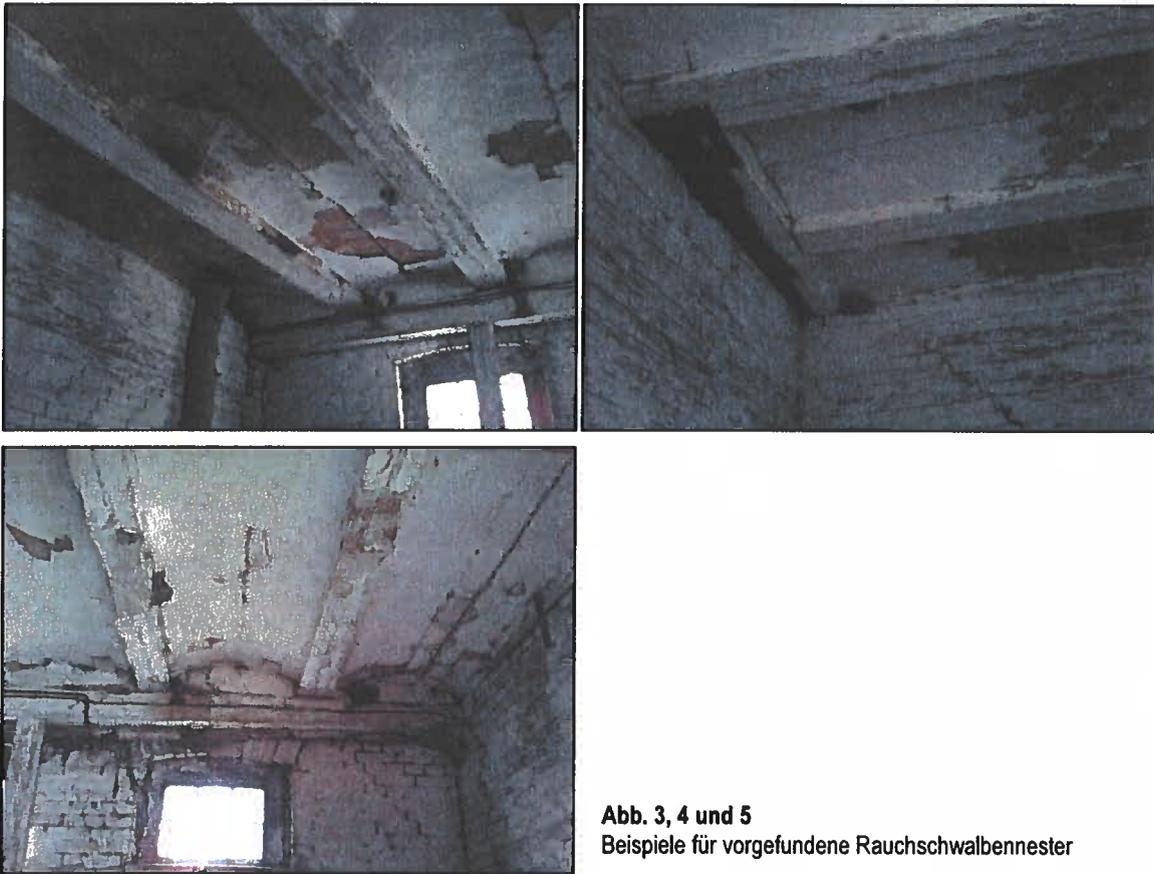
## **4. Ergebnisse der Potentialenschätzung bzw. der Begehung und natur- schutzfachliche Bewertung**

### **4.1 Plangebiet**

Im Plangebiet konnten keine geschützten Lebensstätten festgestellt werden bzw. geeignete Lebensräume für geschützte Tierarten. Vorkommen der Zauneidechse können auf Grund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden.

#### 4.2 Gebäude außerhalb des Plangebietes

Am bzw. im außerhalb des Plangebietes stehendem Gebäude konnten 15 Rauchschwalbennester und ein Nischenbrüternistplatz festgestellt werden. Bei dem Nischenbrüternistplatz handelt sich wahrscheinlich um ein Bachstelzennest. Hinweise auf Fledermausvorkommen konnten nicht festgestellt werden, können im Jahresverlauf jedoch nicht ausgeschlossen werden. In den Sommermonaten Mai-Juli (August) sollte eine durch Ultraschall-Detektoren unterstützte Aus-/Einflugbeobachtung erfolgen, um Fledermausvorkommen auszuschließen.



**Abb. 3, 4 und 5**  
Beispiele für vorgefundene Rauchschwalbennester

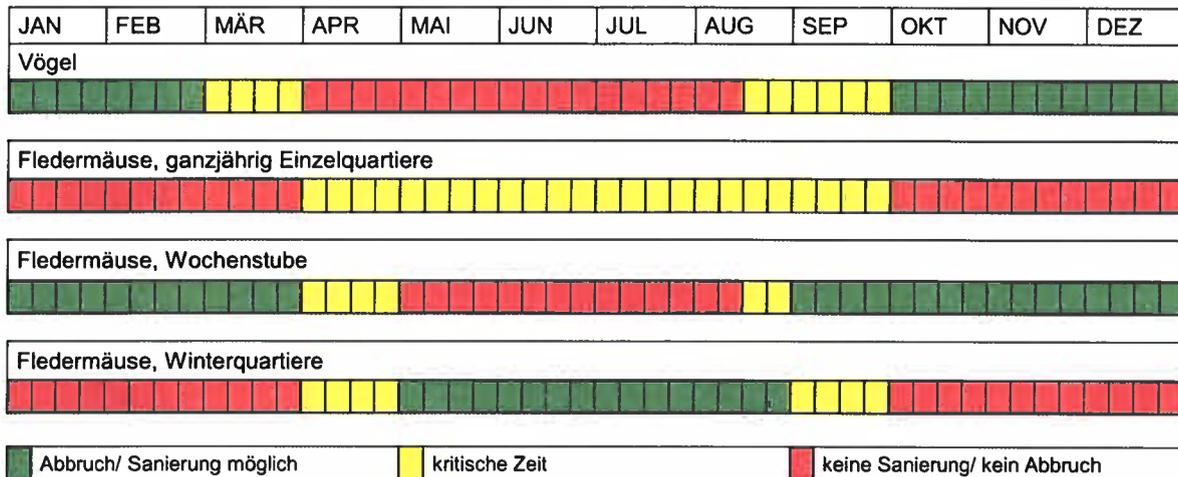
#### 5. Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen betreffen lediglich den Abbruch des außerhalb des Plangebietes stehenden Gebäudes.

Für die Zulassung des Gebäudeabbruchs ist eine genauere Kartierung der möglichen Fledermausvorkommen nötig, auf deren Basis ggf. die Vermeidungsmaßnahmen präzisiert werden müssen.

Auf Grund der Vorkommen von Vogelbrutplätzen ist der Gebäudeabbruch nur außerhalb der Brutzeit möglich, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, ggf. von Mitte August bis Ende März.

Abb. 6 Bauzeitenkalender



## 6. Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen betreffen lediglich den Abbruch des außerhalb des Plangebietes stehenden Gebäudes.

Für die Zulassung des Gebäudeabbruchs ist eine genauere Kartierung der möglichen Fledermausvorkommen nötig, auf deren Basis ggf. die Kompensationsmaßnahmen präzisiert werden müssen.

Der Bachstelzenbrutplatz kann durch einen an einem Gebäude oder auch an einen Baum in der Nähe des Bachlaufes montierbaren Nischenbrüterkasten kompensiert werden. Rauchschwalben brüten jedoch innerhalb von Gebäuden, so dass die Anlage von Ersatzbrutplätzen auch nur in geeigneten Gebäuden möglich ist. Die Erhaltung des Anbaus am abzubrechenden Gebäude und deren Optimierung für die Ansiedlung von Rauchschwalben wird vorgeschlagen.

Die Maßnahmen zur Gebäudeoptimierung für die Rauchschwalbenansiedlung können als sog. CEF-Maßnahmen (kontinuierliche ökologische Funktion) durch die Genehmigungsbehörde für Artenschutz anerkannt werden, wenn diese vor Beginn der Brutzeit realisiert werden. Ist kein geeigneter Ersatz möglich oder kann dieser nicht vor Beginn der Brutzeit realisiert werden, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nötig.

**Bebauungsplan Nr. 8 „Errichtung eines Caravanstellplatzes im Ortsteil Pentin“ der Stadt Gützkow und  
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow**



**Abb. 7 und 8** Gebäudeanbau der für die Ansiedlung von Rauchschwalben erhalten werden sollte