

## **Begründung**

**zur Satzung der Gemeinde Blievenstorf  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB,  
- Ergänzungssatzung Nr. 3 -**

**und Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 der  
Landesbauordnung  
von Mecklenburg - Vorpommern**

**Landkreis Ludwigslust-Parchim**

**- ausgefertigtes Exemplar -**

Blievenstorf, im August 2019

## Inhalt

1. **Rechtliche Grundlagen und Wahl des Planverfahrens**
2. **Erfordernis der Aufstellung der Satzung**
3. **Begründung der Darstellungen und Festsetzungen**
4. **Belange des Klima- und Naturschutzes**
5. **Belange des Immissionsschutzes**
6. **Erschließung**
7. **Bodenordnerische Maßnahme und Kostenübernahmen**
8. **Hinweise**
9. **Flächen**
10. **Arbeitsvermerk**

### **Anlagen**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Nachweis der Möglichkeit zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe |
| Anlage 2 | Eingriffs- und Ausgleichsberechnung                                   |
| Anlage 3 | Übersichtskarte zu den Löschwasserentnahmestellen                     |
- 

## **1. Rechtliche Grundlagen und Wahl des Planverfahrens**

Die rechtlichen Grundlagen der Satzung bilden

- § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634,
- die Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).

Die Gemeinde Blievenstorf weist die Tatbestandsvoraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach Maßgabe § 34 Abs. 5 BauGB wie folgt nach:

1. die Einbeziehung der Ergänzungsflächen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar

Die in Rede stehende Fläche für die Bereiche D1 und D2 sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blievenstorf als Wohnbaufläche ausgewiesen und schließt direkt südöstlich an den Geltungsbereich der wirksamen Klarstellungssatzung der Gemeinde Blievenstorf aus 2012 und der Ergänzungssatzung Nr. 2 aus 2017 sowie an vorhandene nachbarliche Bebauung an.

Die ergänzende Fläche wird zurzeit als Grünland genutzt und befindet sich südöstlich des Kurzen Weges. Am südwestlichen Rand des Flurstückes 610, aber außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich ein ehemaliges Stallgebäude. Die Tierhaltung wurde hier aufgegeben. Das Gebäude wird als Nebengebäude (nicht durch den Vorteilsnehmer dieser Satzung) genutzt.

Die Bereiche nordöstlich und südwestlich des Kurzen Weges sind mit Wohngebäuden und den dazugehörigen Nebenanlagen bebaut.

Mit der geplanten Bebauung im ausgewiesenen Maßstab der angrenzenden Wohnbebauung am Kurzen Weg wird das bauliche Ensemble im Bereich des südlichen Ortsrandes von Blievenstorf funktionell entsprechend der Flächennutzungsplanung der Gemeinde ergänzt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gesichert.

2. die Satzung ist mit dem Planungserfordernis bzw. Planungsgebot entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vereinbar

Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, d.h. zur Möglichkeit der Einordnung des angestrebten Bebauung, ist die Satzung notwendig, denn nur so können die Belange der geordneten Baukörperordnung an diesen Standorten in Blievenstorf gesichert werden.

3. die Ergänzungsflächen fügen sich in die vorhandene Struktur des nach § 34 BauGB zu überprüfenden Randgebietes planungsrechtlich ein

Mit der Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass sich die hinzutretende Bebauung in das bauliche Ensemble von Blievenstorf in diesem Bereich einfügt und sich der städtebaulichen Situation anpasst.

4. die Außenbereichsfläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt

Der Bereich der Satzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blievenstorf als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Bebauung ist zur Abrundung des vorhandenen Ensembles notwendig.

Mit der Planaufstellung gibt die Gemeinde die im Flächennutzungsplan (1997/2003) formulierte Zielstellung der Fortführung des Kurzen Weges in Richtung der gemeindlichen Straße Sackgasse auf.

5. die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht ist für die Zulässigkeit des Vorhabens nicht erforderlich

Die in Rede stehende Fläche ist mit ca. 3.550 m<sup>2</sup> relativ klein und wird heute als Grünland (Teilflächen aus den Flurstücken 595 und 614) genutzt.

Die Gemeinde Blievenstorf sieht für die Planumsetzung nicht die Notwendigkeit einer Umweltprüfung. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind im Geltungsbereich der Satzung nicht vorhanden.

6. Es sind keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 BauGB genannten privaten und öffentlichen Schutzgüter vorhanden.

Dieser Sachverhalt wurde durch die Erkenntnisse aus vorangegangenen Planvorhaben in Blievenstorf (Flächennutzungsplanung, Aufstellung der Klarstellungssatzung 2012, Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 2 in 2017) bestätigt.

Die Gemeinde Blievenstorf geht daher davon aus, dass das gewählte Planverfahren ohne Umweltprüfung zur Umsetzung des Planungsziels geeignet ist.

## **2. Erfordernis der Aufstellung der Satzung**

Die Gemeinde Blievenstorf hat keine zentralörtliche Bedeutung und ist dem Unterzentrum Neustadt-Glewe zugeordnet.

Durch die geschichtliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, die günstige Lage zu den überregionalen Verkehrsstrassen (BAB 24, Bundesstraße 191), die Lage an der Landesstraße 081 und die hohe Qualität des angrenzenden Landschaftsraumes hat sich die Blievenstorf zu einem attraktiven Wohnstandort in der Region entwickelt.

Die Gemeinde Blievenstorf befindet sich ca. 8 km südöstlich von Neustadt-Glewe.

Die Gemeinde Blievenstorf ist als historisch gewachsener Ort ein fester Bestandteil der Siedlungsstruktur in der Region. Es ist wichtig die Gemeinde durch einen angemessenen Zuwachs an Wohnbaufläche entsprechend der wirksamen Flächennutzungsplanung in zurückhaltenden Maßstab zu entwickeln und damit in erster Linie die Siedlungsstruktur zu sichern.

Der Satzungsbereich schließt an die vorhandenen Bauflächen an. Die an den Satzungsbereich angrenzenden Bereiche sind durch die Wohnnutzung geprägt

Die Aufstellung dieser baurechtlichen Satzung ist erforderlich, damit die notwendigen Darstellungen und Festsetzungen getroffen werden können, die die Voraussetzungen für die Erteilung von Baugenehmigungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur und den naturräumlichen Gegebenheiten schaffen.

Die Aufstellung der Satzung ist dringlich, damit die im Bereich der Satzung geplante Wohnnutzung erfolgen kann.

Mit der Satzung werden die naturschutzrechtlichen Belange, die sich aus der Ortsrandlage des Plangeltungsbereiches und der dementsprechenden zu berücksichtigenden Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ergeben, berücksichtigt.

Das Satzungsgebiet befindet sich ca. 150 m nordöstlich des südwestlich der Ortslage Blievenstorf befindlichen Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“. Das Planvorhaben beeinträchtigt die Funktion des Landschaftsschutzgebietes nicht.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind für den Standort nicht relevant (siehe auch Pkt. 5 der Begründung).

### **3. Begründung der Darstellungen und Festsetzungen**

#### **3.1 Begründung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilflächen aus den Flurstücken 595 und 614 der Flur 1 der Gemarkung Blievenstorf.

Der Bereich der Satzung rundet die bauliche Struktur in dem betreffenden Bereich ab.

Die „Tiefe“ der ergänzenden Baufläche orientiert sich an den Bautiefen der benachbarten Grundstücke sowie den Flächenansprüchen für ein Wohnen im ländlichen Raum. Durch die Flächenabgrenzung wird ein Abstand von 25 m zum angrenzenden Grabensystem gesichert.

Da mit der Satzung festgesetzt wird, dass im Satzungsbereich D1 nur die Errichtung nur eines Hauptgebäudes zulässig sein wird, ergibt sich aus der Festsetzung des Geltungsbereichs der Satzung nicht die Möglichkeit, dass auch „in zweiter Reihe“ oder im Bereich D2 ein weiteres Hauptgebäude errichtet werden darf.

Die künftigen Bauflächen sind durch die angrenzende öffentliche Straße Kurzer Weg verkehrlich erschlossen.

#### **3.2 Begründung der Festsetzungen zur Art und zum Maß der Bebauung**

Für den Satzungsbereich wurden die notwendigen Festsetzungen getroffen, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung für das hinzutretende Hauptgebäude nach § 34 BauGB zu ermöglichen:

Im festgesetzten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Entsprechend § 2.1.2 der Festsetzungen ist im Geltungsbereich der Satzung nur die Errichtung eines eingeschossigen Einzelhauses mit maximal zwei Wohnungen, einschl. der notwendigen Nebengebäude und Nebenanlagen, zulässig.

Entsprechend § 2.1.3 der Festsetzungen ist im Bereich D2 nicht die Errichtung von zusätzlichen Hauptnutzungen zulässig. In diesen Bereichen soll die Möglichkeit geschaffen werden, für die geplante Hauptnutzung im Bereich D1 die ergänzenden Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze als ergänzende Funktionsbereiche errichten zu können.

Mit den getroffenen Festsetzungen der Satzung ist gesichert, dass im Plangeltungsbereich kein unmaßstäbliches Gebäude entstehen kann und dass die städtebauliche Wirkung der gesamten Bauensembles von Blievenstorf nicht beeinträchtigt, sondern vervollständigt und aufgewertet werden.

#### **3.3 Begründung der Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen und zu den Kompensationsmaßnahmen**

Ein wichtiges Anliegen der Planung ist es, die vorhandenen naturräumlichen Strukturen so weit wie möglich zu erhalten und zu ergänzen. Für die Gemeinde Blievenstorf sind Hecken- und Feldgehölzstrukturen sowie in den Ortslagen ausgedehnte Hausgärten und Streuobstwiesen charakteristische Gestaltungselemente.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die zulässigen Planvorhaben lassen sich auf den Flurstücken, innerhalb und außerhalb des Satzungsbereiches, realisieren. Das Anlegen von standortgerechten Pflanzungen zur Grundstücksabgrenzung und das Anlegen eines Haus- und Nutzgartens mindern den Ausgleichsbedarf. Das Anpflanzen von Laubbäumen, von hochstämmigen Obstbäumen oder das Anlegen von Hecken sind standortgerechte Maßnahmen, die den Ausgleich ermöglichen und auch das Ortsbild verbessern werden.

Zur Bemessung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Satzungsbereich wird von folgender Ausgangsposition ausgegangen, die der zu erwartenden Bebauungsstruktur am Standort entsprechen wird.

Diese Annahme zur Überbaubarkeit ergibt sich aus Größenannahmen für die folgenden Teilflächen:

Fläche für ein Wohngebäude	ca. 250 m <sup>2</sup>	
Fläche Terrasse	ca. 40 m <sup>2</sup>	
Fläche Carport / Garage	ca. 70 m <sup>2</sup>	
Fläche eines Nebengebäudes	ca. 30 m <sup>2</sup>	
teilbefestigte Wege	<u>ca. 160 m<sup>2</sup></u>	
Summe	ca. 550 m <sup>2</sup>	Versiegelung / Teilversiegelung

Grünflächen und Hecken zur Grundstücksabgrenzung	ca. 1.000 m <sup>2</sup>	
Haus- und Nutzgartenfläche	<u>ca. 2.000 m<sup>2</sup></u>	
	3.000 m <sup>2</sup>	
<u>Gesamtfläche</u>	ca.	3.550 m <sup>2</sup>

Die dargelegten Größenannahmen entsprechen besonders bzgl. der typischen und notwendigen Errichtung von Nebengebäuden den Erfordernissen einer Wohnbebauung im ländlichen Raum.

Es wurde als Ausgleichsmaßnahme für die hinzutretenden Nutzungen festgesetzt, dass je 50 m<sup>2</sup> künftig versiegelter / teilversiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum oder ein einheimischer, hochstämmiger Obstbaum oder je Quadratmeter versiegelter/teilversiegelter Fläche 0,5 m<sup>2</sup> einer Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzulegen und zu unterhalten ist.

Das Flächenpotential zum Pflanzen der ggf. notwendigen 13 Bäume (100%)  
oder 275 m<sup>2</sup> Hecke (99%)

ist auf den Flurstücken 595 und 614, innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches, insgesamt vorhanden.

Eine Mischung aus den o.g. Varianten zum Ausgleich ist zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme fertig zu stellen und dauerhaft zu unterhalten.

Die notwendigen Festsetzungen zum Umfang und zur Qualität der Pflanzungen werden in den Festsetzungen der Satzung getroffen.

Die Kosten für die Durchführung der Pflanzungen einschließlich ihrer Planung sowie der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Gewährleistungspflege 3 Jahre) trägt der Grundstückseigentümer.

Der Festsetzungsmaßstab für Ausgleichsmaßnahmen entspricht den heutigen Maßstabsprämissen zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Ermittlung des Rahmens der notwendigen Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird beispielhaft in der Anlage 2 zur Begründung erbracht.

Das räumliche Potential zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf das konkrete Bauvorhaben ist am Standort vorhanden.

Der konkrete Nachweis zur Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 2.2 der Satzung ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

### 3.4 Begründung der Festsetzungen zum Immissionsschutz, siehe Pkt. 5 der Begründung

### 3.5 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

Die Ortslage Blievenstorf befindet sich in einer Kulturlandschaft im südwestlichen Bereich Mecklenburgs. Der Reiz der Landschaft liegt auch in den vielen erhaltenen alten Gebäuden, die den Orten ihr charakteristisches Gepräge geben. Neue Gebäude müssen sich daher gestalterisch so weit wie möglich in die gewachsenen Ortslagen einpassen, um das in Jahrhunderten gewachsene Landschaftsbild nicht zu zerstören.

Mit der möglichen neuen Bebauung wird das bauliche Ensemble in den jeweiligen Bereichen vervollständigt und somit eine gestalterische Aufwertung des Ortsbilds erreicht. Dies wird durch folgende Festsetzungen gesichert:

- Es wurde festgesetzt, dass als Wohngebäude nur ein Einzelhaus errichtet werden darf. Die Errichtung eines Doppelhauses würde dem Charakter einer Bebauung am Ortsrand widersprechen.

Gestalterische Festsetzungen wurden zur Dachform und Dachneigung getroffen, um die Errichtung von für Blievenstorf untypischen Gebäuden mit Flachdächern für Hauptgebäude auszuschließen. Als zulässige Farben für Dacheindeckungen aus Dachziegeln oder Dachsteinen wurden die landschaftstypischen Farbtöne für Dacheindeckungen rot, rotbraun und anthrazit festgelegt, wie sie auch bereits am Kurzen Weg für Dacheindeckungen verwendet wurden. Im Geltungsbereich der Satzung ist die Verwendung von glasierten Dachsteinen oder Dachziegeln nicht zulässig, weil dies eine negative Wirkung im Orts- und Landschaftsbild erzeugen würde.

In die Satzung wurde eine Festsetzung zu den Folgen eines Verstoßes gegen die vorgenannten gestalterischen Festsetzungen aufgenommen. Diese Festsetzung ist erforderlich, weil sonst keine Ahndung eines Verstoßes als Ordnungswidrigkeit möglich wäre.

#### **4. Belange des Klima- und Naturschutzes**

##### Klimaschutz

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion ergibt aus der Lage am Rande besiedelter Flächen im Übergang zum unbebauten Landschaftsbereich. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima in „kleinen Ortslagen“.

Innerhalb der Betrachtungen bzgl. des Klimaschutzes sind sowohl die Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu betrachten und entsprechend § 1 a Abs. 5 BauGB im Entscheidungsprozess zu bewerten.

Mit der Satzung wird ein entsprechend der Flächennutzungsplanung für eine Wohnbebauung vorgesehener Bereich entsprechend der standortgegebenen Möglichkeiten für eine Neubebauung vorbereitet. Das entstehende Baugrundstück wird, auch außerhalb des Plangeltungsbereiches, stark begrünt werden.

Die Grünflächen auf den Grundstücksteilen führen zusammen mit den Begrünungen der angrenzenden Grundstücke und der Feldflur zu einem Grünverbund, der die Ortslage Blievenstorf gegenüber der Landschaft abgrünt und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen wird.

Eine Luftbelastung für die hinzutretenden Bereiche kann sich durch Staubimmissionen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen in sehr geringem Umfang und zeitlich sehr begrenzt ergeben. Diese werden jedoch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigen.

Höhere Luftbelastungen durch die angestrebte Nutzungen auf den hinzutretenden Bereichen heraus selbst, gegenüber der zulässigen Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken, sind nicht zu erwarten. Es werden diesbezüglich keine zusätzlichen Belastungen der Umgebung entstehen können. Die zulässigen Gebäudekubaturen werden so wirken, dass sich das geplante Gebäude in die umgebende Bebauung einfügen und damit bei ggf. eintretenden Sturmereignissen keine besonders gefährdete Angriffsflächen gebildet werden.

Die Bodenverhältnisse am Standort und die Größe der Baugrundstücke insgesamt ermöglichen, dass nicht verunreinigtes Niederschlagswasser direkt am Standort zur Versickerung gebracht werden kann. Die Belange des Klimaschutzes werden in der Planung berücksichtigt.

Durch die Nutzung eines bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereiches, der direkt an vorhandene bebaute Baugrundstücke anschließt, wird einer ansonsten ggf. möglichen klimaschädigenden Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt.

Vom Plangebiet selbst gehen aus der geplanten Nutzung und wegen der sehr geringen Flächenausdehnung keine klimaschädigenden Wirkungen aus.

##### Naturschutz

Innerhalb der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist zu untersuchen, inwiefern die Auswirkungen der Planung und des künftigen Vorhabens, nicht gegen § 42 Abs. 1 BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten verstoßen.

Für dieses Vorhaben ist § 42 Abs. 5 BNatSchG heranzuziehen, wonach der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

„Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind im Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird .

Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. 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. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.“

Zur Bewertung der Belange des besonderen Artenschutzes wurde das Potential des Plangebietes und angrenzender Flächen für die relevanten Artentypen unter Berücksichtigung der Biotopausstattung gewertet.

Die Beschreibung des Vorhabens in ihren Grundzügen erfolgte bereits in den vorangehenden Erläuterungen.

Mit der Planung wird ein kleiner Bereich innerhalb der Ortslage von Blievenstorf, nach der Betrachtung im Zuge vorangegangener städtebaulicher Planungen, bauplanerisch in einer nächsten Planungsebene betrachtet. Eine Erhöhung der Nutzungsintensität am Standort ist nur in geringem Maß geplant.

Die Flächen sind durch die Lage am unmittelbaren Ortsrand, aber im Nahbereich vorhandener Wohnnutzungen und die aufgelassene Stallnutzung im südlich an den Bereich angrenzenden Bereich vorbelastet.

Voraussetzung zur Umsetzung der Zielstellung Satzung ist nicht der Abbruch von Gebäuden oder das Fällen von Großbäumen, die ggf. der Lebensraum von besonders oder streng geschützten Tierarten hätten sein können.

Mit der Planung sind keine Gewässer und Biotope betroffen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 42 BNatSchG

Behandelt werden die relevanten Artengruppen, die vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass am Standort ein Potential an geschützten Tieren anzutreffen sein wird.

Das Potential für das Vorkommen geschützter Tierarten wird wegen der oben beschriebenen Spezifik des Standortes als bisher intensiv genutzte Grünflächen, angrenzend an bebaute Bereiche von Blievenstorf, sehr gering eingestuft.

Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG:

nach § 42 BNatSchG Abs. 1:

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu übernehmen, zu beschädigen oder zu töten.

Mit dem geplanten Vorhaben werden diese o.g. Verbotstatbestände nicht erfüllt.

nach § 42 BNatSchG Abs. 2:

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Mit dem geplanten Vorhaben werden diese o.g. Verbotstatbestände nicht erfüllt.

Abs. 3:

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Mit dem geplanten Vorhaben werden diese o.g. Verbotstatbestände nicht erfüllt.

Abs. 4:

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Mit dem geplanten Vorhaben werden diese o.g. Verbotstatbestände nicht erfüllt.

Zusammenfassung:

In Auswertung der o.g. Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese kann zusammenfassend festgestellt werden:

Das Vorhandensein von besonders geschützten Arten ist im Plangeltungsbereich wegen der räumlich geringen Ausdehnung und den erheblichen Vorbelastungen des Standortes durch die vorhandenen und angrenzenden anthropogenen Nutzungen und der Lage direkt an einer öffentlichen Straße nicht zu erwarten.

Es ergibt sich bzgl. des besonderen Artenschutzes kein Kompensationsbedarf.

Zur Wahrung der Belange des Artenschutzes wird mit der Satzung jedoch darauf hingewiesen, dass folgende Regelungen und Hinweise bei der Vorbereitung und Umsetzung geplanter Bauvorhaben berücksichtigt werden:

- Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hat auf der Vorhabenebene (Bauantrag) zu erfolgen und ist den Antragsunterlagen beizufügen. Im Zuge der Betroffenheitsprüfung ggf. festgesetzte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind vor Baubeginn zu realisieren.

- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und in benachbarten Gebäuden sollte der Beginn von maßgeblichen Bauarbeiten in der Zeit vom 1. September bis 15. März erfolgen. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten, die in Gehölzen und Gebüsch brüten, ist ebenfalls dieses Zeitfenster zu beachten.

- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Baugrube oder Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

- Die Baumaßnahmen sollten in der Zeit von September bis März begonnen werden, um eine Beeinträchtigung eventuell in benachbarten Bereichen vorhandene Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze grundsätzlich auszuschließen.

In ca. 250 m Entfernung zum Satzungsgebiet befindet sich an der Einmündung des Wabeler Weges in die Grabower Straße eine Nestvorbereitung für ein Weißstorchpaar. Seit 1990 hat hier jedoch kein Weißstorch gebrütet.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich innerhalb des 2.000 m – Radius um den Horststandort. Da es sich bei dem Satzungsgebiet heute überwiegend um Grünland handelt, ist diese Fläche potenziell als essentielle Nahrungsfläche anzusehen.

Da der ggf. potentiell sich ansiedelnde Weißstorch aber einen großen Aktionsradius besitzt und angrenzend an das Plangebiet weit attraktivere großflächige Grünlandbestände vorkommen (hier besonders in Richtung Südwesten, d.h. dem Plangebiet abgewandt, im LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“), die als Nahrungshabitat eine weitaus bedeutendere Rolle spielen als die in Rede stehende Fläche mit ihren anthropogenen Belastungen aus der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung, der Nutzung des ehemaligen Stallgebäudes als Nebengebäude und der Funktion des Kurzen Weges im Weiteren als Erholungsweg (auch für Hundehalter mit Hunden) spielen könnten, ist der Wert des entfallenden Grünlandbereiches im Satzungsgebiet als sehr, sehr gering einzustufen.

Es werden daher keine diesbezüglichen Ersatzflächen oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

## 5. Belange des Immissionsschutzes

Betrachtungen zum Immissionsschutz sind für die mit der Satzung zulässige mögliche hinzutretende Wohnnutzung relevant. Es werden die entsprechenden Festsetzungen mit der Satzung getroffen und Hinweise (siehe Pkt. 8.7 der Begründung zur Satzung) gegeben.

Die nähere Umgebung des Satzungsgebietes stellt sich als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dar, daher sind die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist sicherzustellen, dass die geforderten Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Lärmbelastigungen für den Satzungsbereich durch die „benachbarten“ Hauptverkehrsstrassen BAB 24 (ca. Abstand 1.150 m) und Bundesstraße 191 (Abstand ca. 2.600 m) sind wegen des großen Abstandes für das Satzungsgebiet nicht relevant.

Der Abstand des Satzungsbereiches zur durch den Ortskern verlaufenden Landesstraße 081 beträgt nach Norden ca. 330 m und nach Osten ca. 450 m, so dass das auf dieser Landesstraße geringe Verkehrsaufkommen für das Satzungsgebiet ebenfalls nicht relevant ist.

Die bebauten Bereiche der Ortslage Blievenstorf wirken zusätzlich lärmabschirmend gegenüber den Lärmquellen des Straßenverkehrs.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 2000 m Entfernung zum Verkehrslandeplatz Neustadt-Glewe.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Neustadt-Glewe, außerhalb der festgelegten Platzrunden sowie außerhalb des Schutz- bzw. Wirkungsbereiches von zivilen Flugsicherungseinrichtungen aber in Verlängerung der Stadt- und Landebahn 06/27 des Verkehrslandeplatzes Neustadt-Glewe.

Der Betrieb auf dem Flugplatz erfolgt nur an am Tage. Gemäß der DIN 18005, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, sind in den Tagstunden in Allgemeinen Wohngebieten ein Orientierungswert von 55 dB zulässig.

In einem Gutachten zur Ermittlung des Siedlungsbeschränkungsbereichs gemäß Landeplatz-Fluglärmleitlinie vom 22.11.2000 wurde für das Prognosejahr 2010 Bereiche ermittelt, in denen der äquivalente Dauerschallpegel durch den Flugplatzbetrieb zwischen 55 dB und 60 dB bzw. 50 dB und 55 dB liegt. Die Ortslage Blievenstorf, einschließlich des Satzungsgebietes, befinden sich nicht in diesen Bereichen, so dass unzulässige Lärmimmissionen aus dem Flugbetrieb aus dem Verkehrslandeplatz Neustadt-Glewe nicht zu erwarten sind.

Auf den Flugbetrieb wird jedoch hiermit hingewiesen.

Der am nordöstlichen Rand der Ortslage Blievenstorf befindliche Milchviehbetrieb mit Stallanlagen befindet sich in einem Abstand von 950 m zum Satzungsgebiet. Diesbezügliche Immissionen aus dieser Nutzungsart der Landwirtschaft sind daher nicht relevant.

Es verbleibt aber darauf hinzuweisen, dass sich Blievenstorf im ländlich geprägten Raum befindet und daher Immissionen aus der Landwirtschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Eine Blendwirkung von Modulen von Solaranlagen ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind nur Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zulässig.

#### Hinweise

1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.“

## 6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der des Satzungsgebietes erfolgt ist über die direkt angrenzende öffentlichen Straße, Kurzer Weg.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Versorger. Vor Beginn von Umgestaltungsmaßnahmen ist die Abstimmung mit den Versorgern zu führen.

Die Trinkwasserversorgung wird über das öffentliche Versorgungsnetz realisiert.

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg- Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I, S. 459).

Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.

Die Ortslage Blievenstorf ist an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Der Neu-Anschluss des Baugrundstückes im Satzungsgebiet ist vorzusehen.

Hinsichtlich dieses Anschlusses an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist frühzeitig der Kontakt zur abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft (hier ZkWAL Ludwigslust) herzustellen. Die Stellungnahme des ZkWAL ist mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht. Die anstehenden Bodenverhältnisse und vorallem die Größe des Bereiches lässt dies zu.

Die Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der jeweils aktuellen Fassung zu bemessen und herzustellen.

Das Plangebiet ist ein Baugebiet i.S. eines Allgemeinen Wohngebietes in dem ein Löschwasserbedarf in Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mind. 2 Stunden durch den gemeindlichen Brandschutz sicher zu stellen ist. Dies bezieht sich auf einen Radius von 300 m um die Löschwasserstellen.

Der Löschwassergrundschutz für die Plangeltungsbereiche ist sichergestellt durch

- den Löschwasserteich am Eldeweg / Querweg (nutzbares Volumen Löschwasser = 160 m<sup>3</sup>)

- den Löschwasserteich an der Neustädter Straße / Waldweg

(nutzbares Volumen Löschwasser = 160 m<sup>3</sup>)

- ein Löschfahrzeug mit einem 1600 Liter fassenden Wassertank der Freiwilligen Feuerwehr Blievenstorf

- Hydranten DN 100, DN 80 und DN 50 im Nahbereich der Planflächen.

Die 300 m-Radien der o.g. Löschwasserentnahmestellen überlappen sich.

Vom Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung wird darauf hingewiesen, dass keine generelle Löschwasservorhaltung über das Hydrantennetz erfolgt. Für die Erstbrandbekämpfung sind nur Hydranten geeignet, aus denen im Normalfall kurzzeitig bis 96 m<sup>3</sup>/h (1600 l/min) entnommen werden können, d.h. Hauptleitung ab DN 200. Hier ist die Wahrscheinlichkeit äußerst gering, dass es zu Schäden bzw. Grenzwertüberschreitungen im Rohrnetz kommt.

Alle anderen Hydranten können im Rahmen der Hilfeleistung zwar ebenfalls genutzt werden, jedoch können Schäden bzw. Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität die Folge sein.

Die Löschwasserversorgung für das hinzutretende Wohnhaus kann über das Löschwasserdargebot aus dem Löschwasserteich bereitgestellt werden. Die Wegestrecke zum Grundstück 595 und 614 misst ca. 375 m.

Auf dem Flurstück 595 der Flur 1 der Gemarkung Blievenstorf steht ferner ein Bohrbrunnen – DN 100 – zur Verfügung, mit dem der Mindestlöschwasserbedarf von 800 l/min für die Dauer von mindestens 2 Stunden ausreichend abgesichert werden kann. (Siehe Anlage 3 der Begründung)

Die Gemeinde Blievenstorf schließt zum Jahresende die Brandschutzbedarfsplanung ab. Im Ergebnis dessen sind Standorte von Löschwasserbrunnen in der Ortslage festgesetzt. Im Haushalt der Gemeinde für das Jahr 2020 werden finanzielle Mittel zur Errichtung eines Löschwasserbrunnens eingeplant, der den Löschwasserbedarf u.a. auch für das, durch diese Satzung hinzutretende, Wohngebäude absichert.

Die Möglichkeit der Nutzung des Brunnens auf dem Flurstück 595 und die erforderliche Zugänglichkeit werden bis zum Zeitpunkt der Funktionsaufnahme des Löschwasserbrunnens im öffentlichen Bereich mit dem Grundstückseigentümer vertraglich geregelt.

In Blievenstorf ist eine Freiwillige Feuerwehr vorhanden, die mit einem Löschfahrzeug mit einem 1600 Liter fassenden Wassertank für den Erstangriff im Einsatzfall ausgestattet ist.

Der Bereich der Ortslage Blievenstorf wird durch den Versorger HanseGas GmbH mit Gas versorgt (Gasnetzbetreiber).

Ggf. notwendige Leistungs- und Netzerweiterungen, die sich aus dem Leistungserfordernis der geplanten Anlagen am Standort ergeben werden, sind frühzeitig im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung mit den Versorgern abzustimmen.

Die Versorgung mit Elektroenergie ist gesichert. Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten die Sicherheitsabstände nicht eingehalten werden können, ist der Netzservice zu kontaktieren:

WEMAG Netzdienststelle Neustadt-Glewe Telefon : 0385 - 755 2649.

In Blievenstorf befinden sich Leitungssysteme der Deutschen Telekom Technik GmbH. Im Plangebiet selbst sind keine Anlagen vorhanden.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.

Die Teilbereiche der Satzung werden von Müllentsorgungsfahrzeugen über die öffentliche Zuwegungen Kurzer Weg angefahren.

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Zur Befahrbarkeit gehören auch entsprechende Wendemöglichkeiten. Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt derzeit in der Straße „Kurzer Weg“, obwohl keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist. Sollte künftig die Entsorgung auf diesem Wege nicht mehr möglich sein, erfolgt für die Grundstücke der Straße „Kurzer Weg“ die Entsorgung von der Grabower Straße aus. Die Abfallsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle, wären in diesem Fall von den Grundstückseigentümern/Nutzern am Tag der Abfuhr dorthin zu bringen.

## **7. Bodenordnerische Maßnahme und Kostenübernahmen**

Zur Umsetzung der Zielstellung der Planung werden voraussichtlich keine bodenordnerische Maßnahmen notwendig werden.

Die Kosten der Planung und weitere ggf. weitere entstehende Kosten, z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, werden durch die Begünstigten der Planung übernommen.

Dies wird durch die Gemeinde Blievenstorf mittels eines städtebaulichen Vertrages entsprechend § 11 BauGB mit den Begünstigten der Planung abgesichert.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden und Annäherungen an Baudenkmale**

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392), der zuständigen

unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

#### 8.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

#### 8.3 Verhaltensweisen bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

#### 8.4 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

#### 8.5 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

#### 8.6 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu

informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind uns nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Für die Versorgung des Eigenheimes mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-parchim zu stellen.

#### 8.7 Hinweise zum Immissionsschutz

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

5. Das Plangebiet befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Verkehrslandeplatz Neustadt-Glewe. Aufgrund dieser Entfernung sind Lärmimmissionen aus dem Flugbetrieb nicht zu erwarten. In einem Abstand von 950 Metern befindet sich der Milchviehbetrieb mit Stallanlagen. Diesbezügliche Immissionen der Landwirtschaft sind daher nicht relevant. Blievenstorf ist jedoch ländlich geprägt, sodass Immissionen aus der Landwirtschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.“

6. Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einlaufschächte sowie der ggf. notwendigen Pumpstationen für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.

## 9. Flächen

Geltungsbereich	ca. 3.550 m <sup>2</sup>
Teilfläche aus Flurstück 614 Teilfläche D1	ca. 1.850 m <sup>2</sup>
Teilfläche aus Flurstück 595 Teilfläche D2	ca. 1.700 m <sup>2</sup>

## 10. Arbeitsvermerk

Die Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Blievenstorf wurde durch die Gemeindevertretung Blievenstorf am 19.08.2019 gebilligt.

Die Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Blievenstorf wurde von der Gemeinde Blievenstorf in Zusammenarbeit mit dem

Architekturbüro Bürger  
Dipl.-Ing. Wolfgang Bürger  
Mozartstraße 17  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 / 79 99 50  
Fax: 0385 / 79 99 51  
E-Mail: Architekt-Buerger@t-online.de

erarbeitet.

aufgestellt:



.....  
Andreas Mattern  
- Bürgermeister -



29.08.2019

- Anlagen:
- Anlage 1 Nachweis der Möglichkeit zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe
  - Anlage 2 Eingriffs- und Ausgleichsberechnung
  - Anlage 3 Übersichtskarte zu den Löschwasserentnahmestellen, 25.08.2017/09.08.2019  
(Quelle: Amt Neustadt-Glewe)

## Anlage 1

### **Nachweis der Möglichkeit zur Kompensation der vorgenommenen Eingriffe**

Grundlage des Nachweises sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern.

Danach sind Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt in folgender Hinsicht zu bewerten:

- Beeinträchtigung wertvoller landschaftlicher Freiräume
- Arten und Lebensgemeinschaften
- Eingriffe in das Landschaftsbild
- Abiotische Wert – und Funktionselemente (Boden, Wasser, Klima, Luft)

Den einzelnen Nutzungsarten werden in dem Berechnungsmodell aus den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in Abhängigkeit von ihrem ökologischen Wert Wertstufen zugeordnet.

Der sich aus der zukünftigen Bebauung ergebende Kompensationsbedarf ergibt sich rechnerisch aus einer Multiplikation der Flächen, der Wertstufen und genannten Faktoren. Der Nachweis des Ausgleichs dieses Kompensationsbedarfs ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu erbringen und rechnerisch nachzuweisen.

Im Folgenden erfolgt eine Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie eine Erläuterung der vorgenommenen Bewertung in der anliegenden „Übersicht zur Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung“.

#### **1. Beeinträchtigung landschaftlicher Freiräume**

Das geplante Baugrundstück befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Blievenstorf, direkt am Kurzen Weg.

Die Ortslage Blievenstorf geht in diesem südwestlichen Ortsbereich in den unbebauten Landschaftsbereich über. Geschützte Biotop bzw. besonders schützenswerten Bereiche werden durch die Planung nicht berührt. Der Bereich ist durch anthropogene Einflüsse der vorhandenen Wohnbebauung im angrenzenden Bereich und den Picher Weg vorbelastet.

Landschaftliche Freiräume werden durch das Vorhaben wegen des vorhandenen Abstandes nicht beeinträchtigt. Das sich in südwestliche Richtung erstreckende Landschaftsschutzgebiet „Unters Elde- und Meynbachtal“ befindet sich ca. 150 m südwestlich der Ortslage Blievenstorf.

Da eine Beeinträchtigung benachbarter Bereiche durch die geplante Errichtung eines Wohngebäudes nicht zu erwarten ist, wurde von der Bildung von Wirkzonen außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung abgesehen.

#### **2. Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Geltungsbereich der Planung grenzt unmittelbar an bebaute, bewohnte Bereiche an. Im unmittelbaren Nahbereich des Vorhabens befinden sich keine Lebensräume bedrohter Arten bzw. Flächen, die sich für die Entwicklung solcher Bereiche in besonderer Weise eignen.

Biotop oder geschützte Landschaftsbereiche, die das Potential als Lebensraum bedrohter Arten haben, werden durch die Planung wegen der geringen Größe des Plangeltungsbereiches, dessen anthropologischer Vorbelastungen und des großen Abstandes zu potentiellen Lebensräumen geschützter Arten und Lebensgemeinschaften nicht betroffen.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die getroffenen Festsetzungen der Satzung auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen Verhältnisse entstehen, die auch durch die Beeinträchtigung durch eine neue Wohnbebauung eine niedrigere ökologische Wertigkeit als die gegenwärtige Vegetation hat. Die Festsetzung zur Pflanzung einheimischer Gehölze auf dem Grundstück kann eingriffsmindernd als Erhöhung des zukünftigen ökologischen Werts der Grundstücksflächen gewertet werden.

Da keine speziellen Lebensräume wiederhergestellt werden müssen, bieten sich Ausgleichsmaßnahmen an, die zu keiner Wiederherstellung eines flächengleichen gleichwertigen Lebensraums sondern zur Schaffung von Lebensräumen mit höheren Wertigkeiten führen, deren Größenordnung gemäß den genannten „Hinweise zur Eingriffsregelung“ rechnerisch zu ermitteln ist.

### **3. Eingriffe in das Landschaftsbild**

Wie bereits ausgeführt, wird das Landschaftsbild durch die neu geplante Wohnbaufläche nicht beeinträchtigt. Sowohl die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächenanteilen als auch die Festsetzungen zur Gestaltung des künftigen Baukörpers führen dazu, dass sich das Vorhaben gut in die gewachsene Ortslage und in die sie umgebende Landschaft einpasst. Das bauliche Ensemble im Bereich des Ortseinganges von Blievenstorf wird ergänzt.

Mit den Darstellungen und Festsetzungen der Satzung (gestalterische und landschaftspflegerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen) wird eine Eingriffsminderung erreicht, die auch rechnerisch in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurde.

### **4. Abiotische Landschaftselemente**

Aufgrund der Art der Nutzung und der geringen Größe der neuen Baufläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima und den Wasserhaushalt zu erwarten.

Die Versickerungsfähigkeit und die Qualität des Bodens als Lebensraum werden jedoch durch die entsprechend der Satzung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Eingriffsmindernd wirkt sich die Festsetzung zur Pflasterung der Pkw - Stellplätze auf dem Grundstück aus.

### **5. Bewertung der Nutzungsarten im Geltungsbereich der Satzung nach ihrem ökologischen Wert**

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für die zusätzliche Bodenversiegelung wurde die anliegende Tabelle zur Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Die einzelnen Faktoren, die der Berechnung zugrunde liegen, sind folgendermaßen begründet:

*Wertstufen :*

Die einzelnen gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsarten wurden folgendermaßen bewertet:

- |  |               |
|--|---------------|
| a) Intensivgrünland:   | Wertfaktor 1  |
| b) zukünftige Hecke :  | Wertstufe 2,0 |
| c) zukünftige Bäume :  | Wertstufe 2,0 |
| d) zukünftig bebaute Fläche/versiegelte bzw. teilversiegelte und begrünte Fläche auf den Grundstücken: |               |

Die für die Gesamtgestaltung des Bauensembles getroffenen Festsetzungen bzgl. der Überbaubarkeit des künftigen Baugrundstückes können bei der Bewertung als positiver Aspekt herangezogen werden.

*Versiegelungszuschlag :*

Hier wurden entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ unterschiedliche Zuschläge für eine Vollversiegelung und eine Teilversiegelung vorgenommen.

*Kompensationswertzahl :*

Hier wurde entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Tabelle 2) der betreffenden Wertstufe die Kompensationswertzahl zugeordnet.

*Korrekturfaktoren*

Entsprechend der Tabelle 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde der vorhandene ökologische Wert der Flächen im Geltungsbereich der Satzung, die weniger als 50 m vom Rand der gegenwärtigen Bebauung entfernt sind, mit einem Faktor von 0,75 abgemindert, desgleichen der zukünftige Wert der verbleibenden Hecken.

#### *Wirkungsfaktor*

Entsprechend der Tabelle 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde der ökologische Wert neuen Heckenpflanzung mit einem Faktor von 0,7 abgemindert.

Mit dem geringen Wirkungsfaktor wird den Faktoren Nähe zu Störquellen und erst zunehmender ökologischer Nutzung Rechnung getragen.

#### **6. Zusammenfassung**

- Mit der Wahl des Standortes, den Darstellungen und Festsetzungen der Satzung ist die Gemeinde Blievenstorf den gesetzlichen Anforderungen gerecht geworden.
- Eingriffe in den Naturhaushalt wurden auf das notwendige Maß reduziert und durch geeignete Festsetzungen abgemindert
- Mit der Satzung wurden Festsetzungen getroffen, durch deren Umsetzung die gemäß der Satzung zulässigen Eingriffe auf dem Grundstück kompensiert werden.
- Das hinzutretende Baugrundstück insgesamt bietet das notwendige Flächenpotential zur Realisierung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen. Beispielhaft wird in Anlage 2 die notwendige Flächenausdehnung potentieller Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Die Darstellungen und Festsetzungen einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen führen dazu, die relativ geringen Eingriffe in den Naturhaushalt gemindert und kompensiert werden können.

Dabei wurde die Verhältnismäßigkeit der festgesetzten eingriffsmindernden und Kompensationsmaßnahmen gewahrt und ein Kompromiss zwischen den Interessen des Naturschutzes, den städtischen Entwicklungszielen und den Interessen des zukünftigen Bauherrn gefunden.

## Anlage 2

### überschlägliche Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

Tabelle 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Verluste) / Nachweis der Kompensation

Bestand			
Geltungsbereich der Satzung	Gesamtfläche		5.550 m <sup>2</sup>
	intensiv genutzte Grünfläche	Teilfläche aus Flurstück 610	5.550

Planung		Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>
Geltungsbereich			3.550
	max. vollversiegelte Fläche	390	
	max. teilversiegelte Fläche	160	
	Haus- und Nutzgartenflächen	2000	
	Grünflächen, Hecken zur Grundstücksabgrenzung	1000	

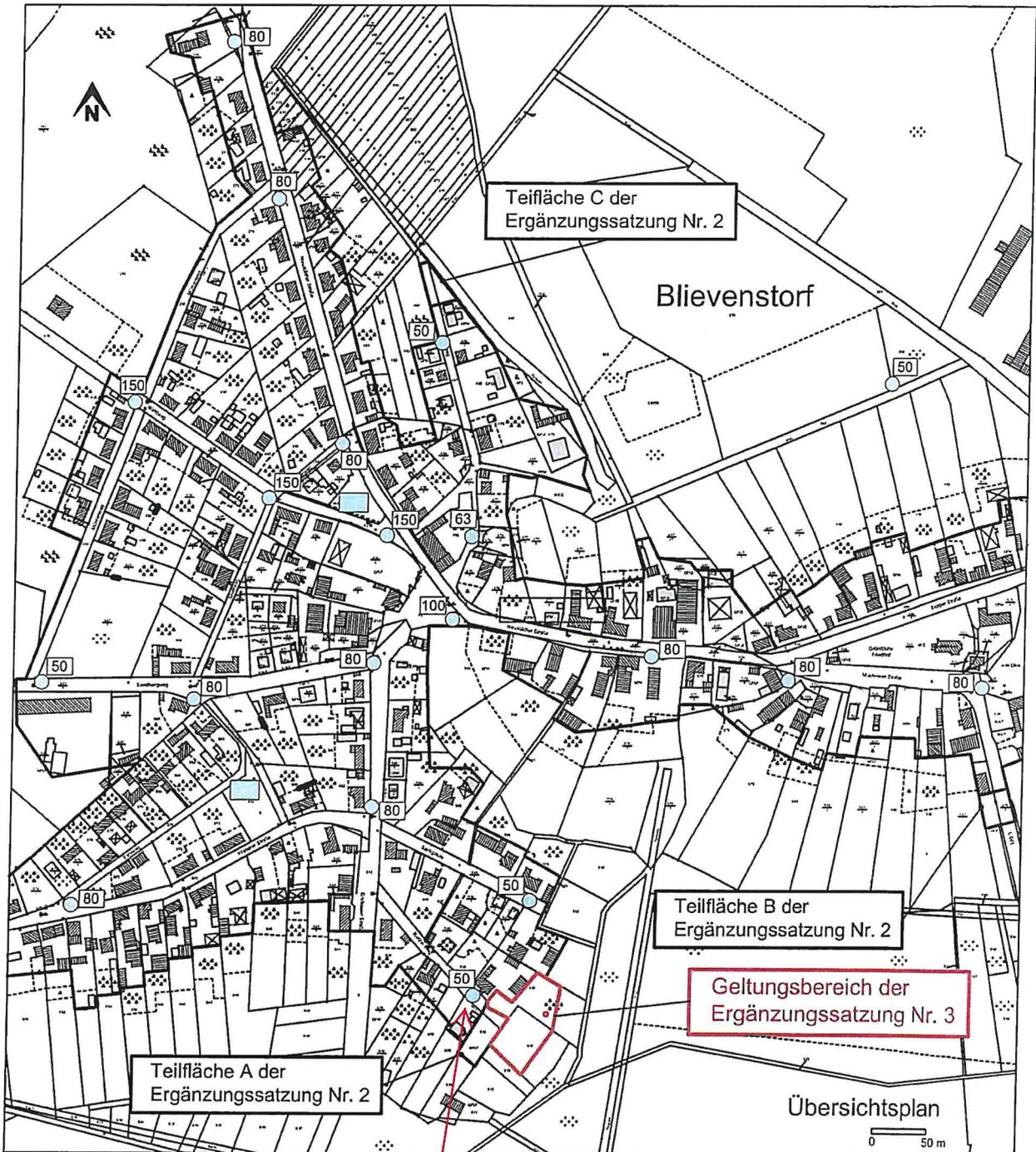
Kompensationserfordernis für Bauflächen	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- erfordernis Ke	Zuschlag für Versiegelung Vz	Freiraum- beeinträchtigung grad Fr	Korrekturfaktor (Ke + Vz) *	Flächenäquival. für Kompensation	
Biotoptypen								
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)								
max. künftig voll versiegelte Flächen	aus Intensivgrünland	390	1	1,0	0,5	0,75	1,13	439
künftig teilversiegelte Flächen	aus Intensivgrünland	160	1	1,0	0,2	0,75	0,90	144
<b>Kompensationserfordernis</b>							<b>583</b>	

Bewertung des geplanten Zustands im Geltungsbereich	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Erhöhung wegen Entsiegelung	Summe Kompensations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Nachweis Flächenäquival. für Kompensation
Biototyp							
dreireihige Hecke, abgezaunt, auf dem Flurstück alternativ / ergänzend	550 m <sup>2</sup> * 0,5 m <sup>2</sup>	2	3,0	0,0	3,0	0,70	578
einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum, je Baum 25 m <sup>2</sup> , 13 St. auf dem Flurstück	325	2	3,0	0,0	3,0	0,60	585
<b>Kompensationsnachweis</b>							<b>585</b>

Nachweis:	Kompensationserfordernis		583	Flächenäquivalentpunkte	100%
	Kompensationsnachweis	mit einer Hecke	578	Flächenäquivalentpunkte	99%
	Kompensationsnachweis	mit 13 Bäumen	585	Flächenäquivalentpunkte	100%

Das Maß der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 2.2 der Satzung ist im Bauantragsverfahren zu ermitteln. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen und deren Standorte zur Realisierung auf dem Grundstück sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Eine Mischung aus den o.g. Varianten zum Ausgleich ist zulässig.

Übersichtskarte zu den Löschwasserentnahmestellen



Übersichtsplan, übernommen vom Amt Neustadt-Glewe am 25.08.2017 / 09.08.2019

-  Lageort des Hydranten
- 80 Grösse des Hydranten neu: 80
-  Lageorte der Löschteiche
- Das Löschwasservolumen der Löschteiche beträgt jeweils ca. 160.000 Liter (= 160 m<sup>3</sup>)