

Übersichtsplan

Begründung zur Satzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern-Rügen
über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile
sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

für die Ortslage Grischow

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom

Inhalt

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG | 3 |
| 2 | PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG / GELTUNGSBEREICH | 3 |
| 3 | RECHTSWIRKUNG DER SATZUNG | 8 |
| 4 | INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES | 9 |
| 5 | NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | 10 |
| 5.1 | Schutzgebiete und Schutzobjekte | 10 |
| 5.2 | Bergbau | 10 |
| 5.3 | Trinkwasserschutzgebiete | 10 |
| 5.4 | Denkmalschutz | 11 |
| 5.4.1 | Bodendenkmale | 11 |
| 5.4.2 | Baudenkmale | 11 |
| 5.5 | Altlästen | 12 |
| 5.6 | Waldabstand | 12 |
| 6 | FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB | 13 |
| 6.1 | überbaubare Grundstücksflächen | 13 |
| 6.2 | Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind | 13 |
| 6.3 | Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen | 13 |
| 7 | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | 14 |
| 7.1 | gesetzlich geschützte Bäume | 14 |
| 7.2 | Baudenkmale | 15 |
| 8 | ERSCHLIESSUNG DER EINBEZIEHUNGSFLÄCHEN | 15 |
| 8.1 | verkehrliche Erschließung | 15 |
| 8.2 | leitungsgebundene Erschließung | 15 |
| 8.3 | Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft | 15 |
| 9 | STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS | 15 |
| 9.1 | Verfahrensart | 15 |
| 9.2 | Bisheriger Verfahrensablauf | 15 |
| 10 | SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG | 16 |
| 11 | HINWEISE ZUR VERWIRKLICHUNG DER SATZUNG | 20 |
| 11.1 | Artenschutz | 20 |
| 11.1.1 | Rodung von Gehölzen/Abriss von Gebäuden/Bauvorbereitung | 20 |
| 11.1.2 | Gebäude mit großen Glasflächen | 20 |
| 11.1.3 | Außenbeleuchtung | 21 |
| 11.1.4 | Kleintierfallen | 21 |
| 11.2 | Bodenschutz | 22 |
| 11.3 | Grundstückszufahrten/Stellplätze | 22 |
| 11.4 | Schutz des Wassers | 22 |
| 11.5 | Anlagen zur Regenwasserversickerung | 23 |

1 ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Die Gemeinde Süderholz verfügt laut Flächennutzungsplan noch über eine Reihe von Wohnbaupotenzialen in den einzelnen Ortsteilen, die bisher nicht ausgeschöpft wurden. So ist im Flächennutzungsplan für die Ortslage Grischow eine Wohnbaufläche dargestellt, die neben dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil auch bebaute und unbebaute Flächen umfasst, die planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen sind. Mit einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung soll der im Zusammenhang bebaute Teil der Ortslage Grischow klargestellt und einzelne, im Außenbereich gelegene und noch unbebauten Flächen in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden. Das betrifft insbesondere die Flächen zwischen dem Kleingewässer an der Boltenhäger Straße und dem Gutshaus sowie die westlich des Kleingewässers liegende Fläche an der Straße „Am Wiesenweg“. Darüber hinaus soll die bereits bestehende, aber ebenfalls im Außenbereich gelegene Bebauung südlich des Kleingewässers, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Mit der Satzung könnten somit Wohnbaupotenziale aktiviert, die Ortslage abgerundet und bereits bebaute Bereiche in den Innenbereich einbezogen werden. Außerdem würde die Beurteilung künftiger Baugesuche vereinfacht.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Für die einbezogenen, unbebauten Außenbereichsflächen ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG / GELTUNGSBEREICH

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist (Geltung ab 01.11.2020) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Nach den Regelungen des § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

1. *die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,*
2. (...)
3. *einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.*

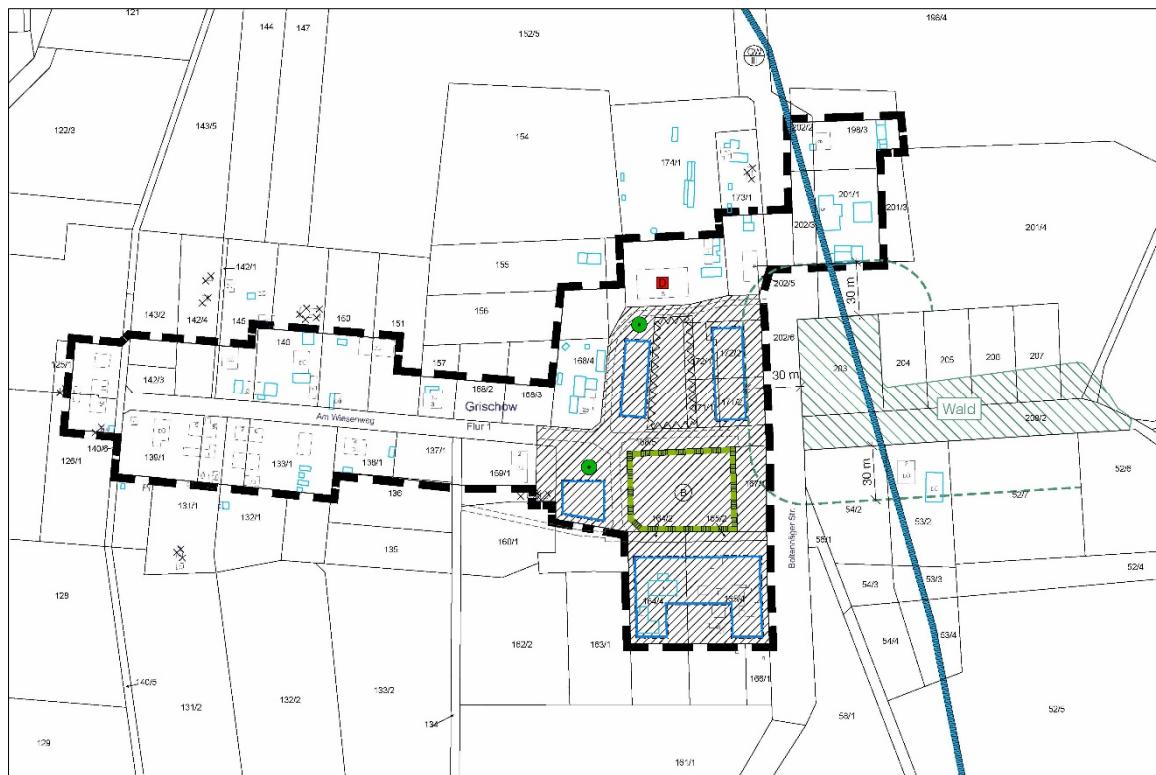
Nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB können die Satzungen miteinander verbunden werden. Das ist bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für die Ortslage Grischow auch beabsichtigt. Sie beinhaltet sowohl den jetzigen Innenbereich (Klarstellungsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) als auch einbezogene Außenbereichsflächen (Einbeziehungsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Letzterer ist in der Satzung schraffiert dargestellt.

Dem Wortlaut des § 34 Abs. 4 BauGB folgend ist Voraussetzung für die Aufstellung einer entsprechenden Satzung nach Nr. 1 und Nr. 3 ein vorhandener Bebauungszusammenhang, der einem Ortsteil angehört. Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Für einen Bebauungszusammenhang ist maßgebend, ob eine tatsächlich aufeinander folgende, zusammenhängende Bebauung besteht, die den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammenghörigkeit vermittelt.

Ein Bebauungszusammenhang kann für die bebauten Grundstücke nördlich und südlich der Straße „Am Wiesenweg“ und in weiterer Folge für das Gutshaus und die östlich gelegene Bebauung an der Boltenhäger Straße attestiert werden. Auch hat die bestehende Bebauung Ortschaftsqualität. Mit 15 bebauten Grundstücken hat die vorhandene Bebauung ein solches städtebauliches Gewicht, dass man von einem Ortsteil sprechen kann. Die Gebäude haben sich entlang der Verkehrsachsen organisch entwickelt. Der genannte Bereich ist daher als Klarstellungsteil in die Satzung einbezogen worden.

Demgegenüber nimmt die Bebauung südlich des Dorfteiches (Boltenhäger Str. 1 / Am Wiesenweg 1) nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil. Durch den großen Abstand zur nächstgelegenen zusammenhängenden Bebauung entlang des Wiesenweges bzw. zum Gutshaus, ist keine Geschlossenheit in der Bebauung mehr erkennbar. Die bebauten Grundstücke befinden sich derzeitig im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Sie werden zur Abrundung der Ortslage aber in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Dadurch werden auch die Zwischenflächen zwischen den südlich gelegenen bebauten Grundstücken und dem jetzigen Bebauungszusammenhang in den Ortsteil einbezogen. Mit Ausnahme des gesetzlich geschützten Biotops können dadurch Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Durch die gleichzeitige Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen kann die zukünftige Bebauung so gesteuert werden, dass im Höchstfalle 5 Wohngrundstücke entstehen, die über bereits vorhandene Straßen erschlossen werden können. Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen erfolgt nur im Innern der Ortslage Grischow. Ein Ausufern der Bebauung in den weiteren Außenbereich ist nicht vorgesehen.

Die Fläche auf der Ostseite der Boltenhäger Straße, beginnend mit dem Einzelgehöft Boltenhäger Straße 2 (Flurstück 53/2) im Süden bis zum Beginn der nördlich gelegenen Bebauung Boltenhäger Straße 5 und 6 (Flurstücke 201/1 und 198/3), liegt außerhalb eines Bebauungszusammenhangs und im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Fläche ist nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen worden. Der große Abstand zur nördlich gelegenen Bebauung bzw. zur Bebauung Am Wiesenweg, die deutlich von der Straße zurückgesetzte Lage des Einzelgehöftes sowie der Wald auf der dazwischenliegenden Fläche sprechen gegen eine Einbeziehung in den Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche ebenfalls von einer Bebauung ausgenommen worden (siehe Abschnitt 4). Der Wald ist darüber hinaus im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Gehölzpflanzungen/Gehölzbestand“ dargestellt worden, so dass langfristig ein Erhalt vorgesehen ist.



➤ allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Für die Neubebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern maßgebend. Die darin enthaltenen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Grundstück und seine Bebauung, sichern eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der zukünftigen Gebäude.

Zukünftige Vorhaben im Bereich der Einbeziehungsflächen sind keinem schädlichen Verkehrs-lärm ausgesetzt. Das geringe Verkehrsaufkommen in der Ortslage Grischow führt augen-scheinlich nicht zur Überschreitung von schalltechnischen Orientierungswerten.

Maßgebend ist allerding der Gewerbelärm, ausgehend von den benachbarten Windenergie-anlagen. Die mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen zulässigen Vorhaben rücken jedoch nicht näher an die Anlagen heran als die bestehenden Wohngebäude. Hierzu wird im Einzelnen auf Abschnitt 10, Schwerpunkte der Abwägung, verwiesen.

➤ die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Förderung kostensparenden Bauens

Mit der Einbeziehung von Flächen können insbesondere neue Bauflächen für die Errichtung von Wohngebäuden für Familien bereitgestellt werden. Diese Bebauungsform entspricht der dörflichen Umgebung und auch dem örtlichen Wohnbedarf. Eine Bebauung der Einbeziehungsflächen ist ohne weiteren größeren Erschließungsaufwand insbesondere für Straßenbau, Wasser und Abwasser möglich.

➤ die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Mit der Einbeziehungssatzung wird der durch Bebauung vorgeprägte Bereich des Ortes städ-tebaulich geordnet und in angemessener Weise fortentwickelt. Mit der zukünftigen Bebauung erfolgt keine unproportionale Fortentwicklung des vorhandenen Bestandes. Es werden nur Flächen innerhalb der Ortslage einbezogen, die historisch mit der ehemaligen Gutsanlage schon bebaut waren.

➤ Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Bereich der Einbeziehungsflächen keine Bodendenk-male betroffen. Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Gutshaus ist bereits jetzt Be-standteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Für das Denkmal ändert sich die rechtli-che Situation durch die Aufstellung der Satzung nicht. Der Denkmalstatus ist nachrichtlich in die Satzung aufgenommen worden. Um den Blick auf das Denkmal auch zukünftig zu sichern, ist zwischen den überbaubaren Flächen südlich des ehemaligen Gutshauses eine Fläche fest-gesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist.

➤ Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Einbeziehungsflächen liegen außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebie-ten. Landschaftsschutz- bzw. Naturschutzgebiete sind im näheren Umfeld der Satzung nicht vorhanden. Das in zentralen Bereich der Ortslage vorhandene geschützte Biotop ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Eine Inanspruchnahme des geschützten Biotops ist durch den gesetzlichen Schutz in § 20 NatSchAG M-V nicht möglich.

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) ist, soweit sie noch unbebaut sind, die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Hierzu sind in einer gesonderten Bilanz die be-troffenen Biotoptypen erfasst und entsprechend bewertet worden.

Das für den Ausgleich notwendige Kompensationsflächenäquivalent ist ermittelt und den Eingriffsflächen zugeordnet worden (siehe Abschnitt 6.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen).

Auch ist nicht damit zu rechnen, dass die bauliche und sonstige Nutzung auf den Einbeziehungsflächen auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Verwirklichungshindernisse stoßen könnte.

keine Vorhabenzulassung die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen

Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise auf den bisher unbebauten Flächen des Satzungsgebietes richten sich nach der vorgegebenen Prägung des vorhandenen Bestandes. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen, DE 1941-301) befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von mehr als 6 km. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet (Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark, DE 1941-401) befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 5,5 km.

Aufgrund der großen Entfernung zu den jeweiligen Schutzgebieten kann eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden.

Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU („Richtlinie 2012/18/EU des EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates“) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Satz 1 BimSchG).

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis - z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größerer Ausmaßes -, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betriebes ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Unter die Richtlinie 2012/18/EU fallen Betriebe, in denen gefährliche Stoffe in einer oder mehreren Anlagen, einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten vorhanden sind (sog. Störfallbetriebe).

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bei der Einbeziehung von Flächen nicht zu beachten. Störfallbetriebe sind im Satzungsgebiet nicht zulässig. Eine Zulässigkeit wird durch die Einbeziehung von Flächen auch nicht herbeigeführt. Auch im näheren Umfeld der Satzung sind keine Störfallbetriebe vorhanden.

Neben den genannten Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung sind auch die Grundsätze der *Bodenschutzklausel* (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu beachten. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Mit der Einbeziehung von Flächen werden insbesondere Potenziale der inneren Entwicklung der Ortslage Grischow aktiviert. Hierzu werden allerdings auch unbebaute Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme dieser Flächen erfolgt jedoch in sparsamer Art und Weise und nur in unbedingt notwendigem Umfang. Außerdem umfassen diese Flächen bereits baulich vorgeprägte Siedlungsflächen innerhalb der Ortslage. Im Wesentlichen werden nur Teilflächen zwischen den bereits bebauten Bereichen in Anspruch genommen. Zu einem Ausufern der Bebauung in den weiteren Außenbereich kommt es durch die enge Grenzziehung der Satzung nicht.

Bei der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen ist der Programmsatz Z 4.5(2) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V 2016) zu beachten. Danach darf die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 201 BauGB von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon ausgenommen sind die am 09.Juni 2016 in den Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen.

Mit der Einbeziehung von Flächen werden keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Im Übrigen ist im Flächennutzungsplan für die Ortslage Grischow eine Wohnbaufläche dargestellt (siehe Abschnitt 4 Flächennutzungsplan). Der Flächennutzungsplan ist seit dem 03.03.2003 rechtswirksam, so dass der Programmsatz Z 4.5(2) LEP M-V hier nicht anzuwenden ist.

3 RECHTSWIRKUNG DER SATZUNG

Rechtswirkung des Klarstellungsteils der Satzung

Mit dem Klarstellungsteil legt die Gemeinde die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird nach § 34 BauGB, „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ beurteilt. Für den Klarstellungsteil der Satzung galt dies auch bereits vor Aufstellung der Satzung. Die Satzung hat daher nur deklaratorische Bedeutung. Für jedes Grundstück, das in den Klarstellungsteil der Satzung einbezogen wird, muss deshalb die Innenbereichsqualität bestehen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB müssen sich Vorhaben, was das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll betrifft, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Voraussetzung ist, dass die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob die Eigenart der näheren Umgebung einem der in den Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Baugebiet entspricht (§ 34 Abs. 2 BauGB). Hierzu zählen u.a. allgemeine und reine Wohngebiete, Misch- und Gewerbegebiete. Kann das bejaht werden richtet sich die Zulässigkeit im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung allein danach, ob das Vorhaben nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre. Kann die nähere Umgebung des Vorhabens keinem der in der BauNVO genannten Baugebiete zuordnen, gilt auch hier das Einfügegebot nach § 34 Abs. 1 BauGB.

In den Bebauungszusammenhang des Klarstellungsteils sind auch Hilfsflächen, z.B. befestigte Stellplätze, Garagen und prägende Nebenanlagen einbezogen worden. Es handelt sich hierbei jedoch um die sog. bau- oder bebauungsakzessorische Nutzung. Mit der bauakzessorischen Nutzung soll es dem Bauherrn lediglich ermöglicht werden, unmittelbar angrenzend an das Hauptgebäude in angemessenem Umfang untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO unterzubringen. Hierzu zählen Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch solche für die Kleintierhaltung.

In den Geltungsbereich der Satzung wurden aber nur hausnahe und nicht solche Flächen, die einer selbständigen baulichen Nutzung zugeführt werden könnten, einbezogen. Für die Abgrenzung gilt ein restriktiver, den Außenbereich möglichst schonender Maßstab. Es ist nicht beabsichtigt, dass ein weiteres Hauptgebäude bzw. Wohnhaus errichtet werden kann. Nach § 34 Abs. 1 BauGB müssen sich künftige Vorhaben u.a. nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das kann dazu führen, dass Hauptgebäude in straßennähe errichtet werden müssen und die dahinter liegenden Flächen lediglich der bauakzessorischen Nutzung dienen.

Rechtswirkung des Einbeziehungsteils der Satzung

Auch für die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Einbeziehungsfläche ist zukünftig der § 34 BauGB einschlägig allerdings mit dem Unterschied, dass die Einbeziehungsfläche bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen war und Vorhaben nach § 35 (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen waren. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ändert sich bei Erlass der Satzung daher die rechtliche Beurteilungsgrundlage. Mit Rechtskraft der Satzung werden die bisherigen Außenbereichsflächen zum Bestandteil eines Ortsteils. Insofern gelten auch für die einbezogenen Außenbereichsflächen die Ausführung für den Klarstellungsteil zu § 34 BauGB analog.

Was die bauakzessorische Nutzung betrifft, gibt es hier jedoch eine Besonderheit. Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstückflächen ist der bauakzessorische Bereich genauer definiert als im Klarstellungsteil. Nähere Ausführungen hierzu enthält Abschnitt 6.1 zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

4 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Für die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB ist die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Eine solche Vorschrift gibt es nur für Satzungen, bei denen bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgelegt werden sollen. Dennoch ist die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ein Indiz dafür, dass die aufzustellende Satzung den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung gerecht wird.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz ist die Ortslage Grischow als Wohnbaufläche (W 22.1) dargestellt.

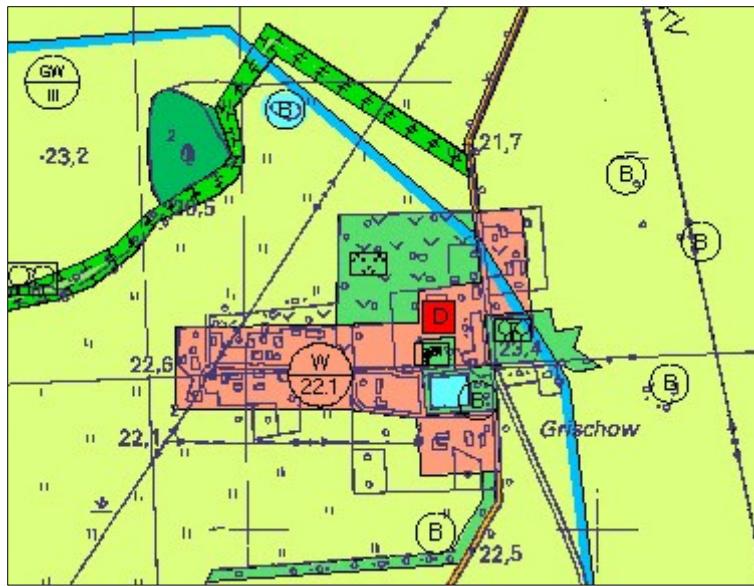


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz für die Ortslage Grischow.

Der Ehemalige Park des Gutshauses Grischow ist als Grünfläche „Park“ im FNP dargestellt. Weitere Grünflächen finden sich im Umfeld des geschützten Kleingewässers sowie östlich der Boltenhäger Straße. Letztere ist wegen des dortigen Gehölzbestandes als Grünfläche dargestellt worden. Die Fläche wird aktuell als Wald eingestuft. Das stehende Kleingewässer als gesetzlich geschütztes Biotop ist als Wasserfläche und als Grünfläche dargestellt. Die Wasserschutzzone III der Grundwasserfassung Rakow sowie das denkmalgeschützte Gutshaus Grischow sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

5 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

5.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Ortsteil Grischow liegt außerhalb nationaler und internationaler Schutzgebiete.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Recknitz- und Trebeltafel mit Zuflüssen, DE 1941-301) befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von mehr als 6 km. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet (Recknitz- und Trebeltafel mit Seitentälern und Feldmark, DE 1941-401) befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 5,5 km.

Das an der Boltenhäger Straße gelegene Kleingewässer ist nach § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Biotop.

5.2 Bergbau

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für die Ortslage Grischow keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

5.3 Trinkwasserschutzgebiete

Die Ortslage Grischow ist von der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Rakow betroffen.

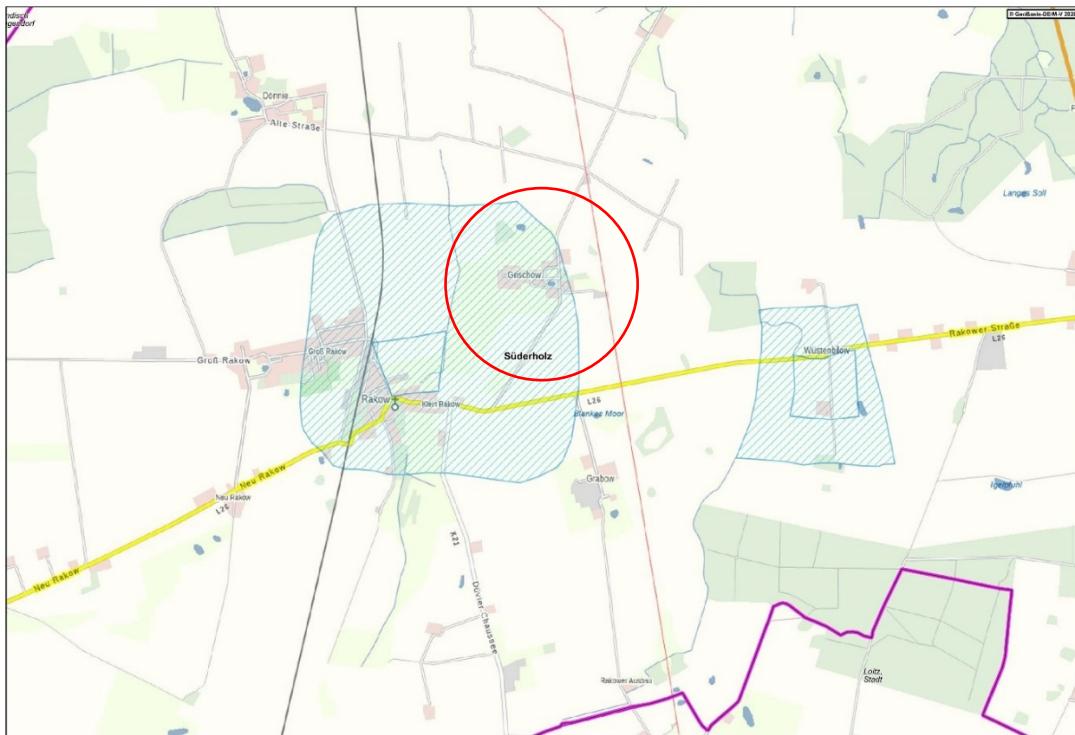


Abb. 3: Wasserschutzzonen der Wasserfassung Rakow, Quelle: Geobasis-DE/M-V, www.gai-mv.de

Die Wasserschutzzone III der Wasserfassung Rakow ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Die Darstellung in der Satzung dient nur zur Information. Maßgebend ist der Grenzverlauf gemäß Schutzzonenverordnung (Beschluss des Kreistages 40-25/78 v. 15.08.1978).

5.4 Denkmalschutz

5.4.1 Bodendenkmale

Bodendenkmale oder Bodendenkmalverdachtsbereiche sind in der Ortslage Grischow derzeitig nicht bekannt. Es können jedoch jederzeit Bodendenkmale auftreten. Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzugeben. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

5.4.2 Baudenkmale

Das Mitte des 18. Jh. erbaute und im Jahre 2000 sanierte Gutshaus in Grischow steht unter Denkmalschutz. Im nördlich angrenzenden ehemaligen Park befindet sich noch ein kleiner Familienfriedhof der Familie von Bilow, die seit dem 15.Jh. Eigentümer des ehemaligen Rittergutes Grischow war. Derzeitig wird das Gebäude als Übergangswohnheim für psychisch erkrankte, beeinträchtigte Erwachsene genutzt.

5.5 Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in Grischow derzeitig nicht bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

5.6 Waldabstand

Östlich der Boltenhäger Straße befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Nach § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der einzuhaltende Abstand ist dabei von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen (§ 1 Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V). Die Waldgrenze wird hierbei von der Traufkante gebildet.

In Grischow befindet sich ein bebautes Grundstück geringfügig im 30 m Waldabstand. Das betrifft das Grundstück Boltenhäger Straße 5 (Flurstück 201/1) im Norden der Waldfläche. Die 30 m Linie erfasst dort aber lediglich Nebenanlagen. Das Grundstück liegt in dem Teil der Satzung in dem der im Zusammenhang bebaute Ortsteil lediglich klargestellt wird. Festsetzungen sind hier nicht zulässig. Da aber auch für dieses Grundstück die Waldabstandslinie in der Satzung dargestellt ist, können die forstrechtlichen Belange in einem eventuellen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Die vorhandenen Gebäude stehen zwar nach Art. 14 Abs. 1 GG unter Bestandsschutz evtl. Gebäudeerweiterungen sind hierüber ab nicht gedeckt. Gebäudeerweiterungen können nur in die vom Wald abgewandten Richtungen zugelassen werden, um die Gefahren durch Windwurf und Waldbrand nicht zu erhöhen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen auf der Westseite der Boltenhäger Straße wurden so festgesetzt, dass der 30 m Waldabstand nicht berührt wird.

Nach § 2 WAbstVO M-V können bestimmte Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies gilt u.a. für:

- Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Gebäude mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichem Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 201 BauGB dienen, höchstens 150 m² Brutto-Grundfläche haben und zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- unterirdische Bauten, soweit sie ausreichend tragfähig und im Bereich des Waldabstands vollständig überdeckt sind,
- Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen,
- Bebauungen, die ihrer Zweckbestimmung entsprechend notwendigerweise unmittelbar im oder am Wald stehen und dem allgemeinen Besucherverkehr dienen, wie Wanderhütten ohne Übernachtungsmöglichkeiten, Aussichtshütten und -plattformen oder Rastplätze.
- Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Zur Gewährung einer solchen Ausnahme ist ein entsprechender Antrag an die Forstbehörde zu richten. Der Wald sowie die 30 m Abstandslinie zum Wald sind in der Satzung dargestellt.

6 FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in den Einbeziehungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Erlaubt sind hierbei aber nur einzelne Festsetzungen. Mehr als nur wenige Festsetzungen sind unzulässig. Sie sind der Aufstellung eines Bebauungsplans vorbehalten. Inhaltlich können die Festsetzungen einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB gleichgestellt werden. Festsetzungen für den Klarstellungsteil sind hingegen unzulässig.

6.1 überbaubare Grundstücksflächen

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen sind überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt worden. In entsprechender Anwendung des § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Lediglich ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Auf den Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und die der Eigenart der näheren Umgebung nicht widersprechen. Hierzu zählen auch Anlagen der Kleintierhaltung. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Errichtung von Nebenanlagen sind dabei zu beachten.

Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen hat insbesondere zwei Gründe:

Zum einen wird die Beurteilung erleichtert, welche Grundstücksflächen für die Hauptnutzung und welche für die bauakzessorischen Nebennutzungen vorgesehen sind. Im Regelfall befinden sich die Flächen für die Hauptnutzungen, also die überbaubaren Grundstücksflächen, in Straßennähe und nehmen die Gegebenheiten der bereits vorhandenen Bebauung auf. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beginnt der Bereich für die bauakzessorische Nutzung.

Zum anderen soll damit eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bebauung erreicht werden. Zwar wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und hierzu gehören auch die Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, mit der Festsetzung von Baugrenzen wird diese Prüfung jedoch satzungssetzig unterstützt. Außerdem sollen in den Bereichen, in denen es im Baugenehmigungsverfahren möglicherweise größere Spielräume gibt, strengere Regelungen getroffen werden, um bereits mit der Stellung von Baukörpern Einfluss auf das zukünftige Ortsbild nehmen zu können.

6.2 Flächen, die von Bebauung frezuhalten sind

Zwischen den überbaubaren Flächen südlich des Gutshauses ist eine Fläche festgesetzt worden, die von Bebauung frezuhalten ist. Dadurch wird auch langfristig der Blick auf das Gutshaus freigehalten.

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Hierzu ist im Rahmen der Aufstellung der Satzung eine Eingriffsbilanz erstellt worden¹.

¹ Eingriffsbilanz, zur Einbeziehungssatzung Wüsteney, Lämmel Landschaftsarchitektur, Stand: 16.09.2020

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte für die Eingriffe in die Schutzgüter auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018“ (LUNG, 2018). Dabei wurde der multifunktionale Kompensationsbedarf in m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) ermittelt. Hierbei wurden die Biototypen nach der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen ...“ (LUNG, 2010) auf der Basis von Luftbildern und einer Begehung im Mai 2020.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden verursacht durch die Beseitigung von Biotopen sowie die Versiegelung bisher teil- oder unversiegelter Flächen durch Wohngebäude und Nebenanlagen. Aus der in der Anlage beigefügten Eingriffsbilanz geht hervor, dass für Biotopbeseitigung und Flächenversiegelung folgende Eingriffsflächenäquivalente in m² (EFÄ) auszugleichen sind:

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Flurstück 168/5 südlich Gutshaus | : 3.051 m ² EFÄ |
| Flurstück 168/5 westlich Dorfteich | : 1.747 m ² EFÄ |
| Flurstück 172/1, 172/2 | : 2.320 m ² EFÄ |
| Flurstück 171/1, 171/2 | : 2.052 m ² EFÄ |

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft in der ermittelten Größenordnung erfolgt bei Inanspruchnahme des angebotenen Baurechts durch den Eingriffsverursacher durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“.

Derzeitig verfügbar sind u.a. die Ökokonten:

- VG-029: Anlage extensiver Mähwiesen bei Warnekow und Lentschow, verfügbar: 615.692 m² KFÄ
- DM-001: Renaturierung von Teilen des Polders Eichholz, verfügbar: 191541 m² KFÄ
- VG-020: Magerrasen am Rehberger Wald bei Janow, verfügbar 3.983 m² KFÄ

Die jeweiligen Abbuchungsbeträge wurden nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Eingriffsgrundstücken entsprechend zugeordnet.

Die Flurstücke 171/1, 171/2, 172/1 und 172/2 befinden sich in Privathand. Zur Sicherung der Ausgleichsverpflichtung wird zwischen Gemeinde und Bauherr ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs.1 Nr. 2 BauGB abgeschlossen. Die übrigen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Ausgleichsverpflichtung wird hier im Rahmen des Grundstücksverkaufs gesichert.

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

7.1 gesetzlich geschützte Bäume

Im Satzungsgebiet befinden sich mehrere nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Im Bereich der für eine Bebauung vorgesehenen Einbeziehungsflächen wurden die geschützten Bäume nachrichtlich in die Satzung aufgenommen, um auf den gesetzlichen Baumschutz aufmerksam zu machen. Weitere geschützte Bäume befinden sich innerhalb des Klarstellungs-teils der Satzung. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgte hier nicht. Die Darstellung der geschützten Bäume erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Nach § 7 Bauvorlagenverordnung² sind die geschützten Naturbestandteile auf dem Baugrundstück und auf den umgebenden Grundstücken im Lageplan zu einem Bauantrag darzustellen, so dass der Umgang mit geschützten Bäumen im Baugenehmigungsverfahren regelbar ist.

² Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO M-V) vom 10.Juli 2006, zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. November 2022 (GVOBI. M-V S. 581)

7.2 Baudenkmale

Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Gutshaus Grischow ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden. Im Weiteren wird auf Abschnitt 5.4.2 der Begründung verwiesen.

8 ERSCHLIESUNG DER EINBEZIEHUNGSFLÄCHEN

8.1 verkehrliche Erschließung

Die einbezogenen Außenbereichsflächen werden durch die Straße „Am Wiesenweg“ sowie die Boltenhäger Straße ausreichend erschlossen.

8.2 leitungsgebundene Erschließung

Die Ortslage Grischow verfügt über ein öffentliches *Trinkwassernetz* sowie ein öffentliches *Stromversorgungsnetz*. Angaben zu den übrigen leitungsgebundenen Versorgungssystemen werden nach der Beteiligung der Behörden und Versorgungsunternehmen ergänzt.

8.3 Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft

Die Gemeinde Süderholz ist an die Abfallwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen angeschlossen. Die Abfallbeseitigung erfolgt nach der „Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen – Abfallsatzung“ und der dazu erlassenen Gebührensatzung.

9 STAND DES AUFSTELLUNGSVERFAHRENS

9.1 Verfahrensart

Nach § 34 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung einer Einbeziehungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Um eine möglichst breite Öffentlichkeit zu erreichen, wird eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens kann den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit zusammenhängenden Form- und Verfahrensvorschriften (Umweltbericht, Angabe der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, zusammenfassende Erklärung) abgesehen.

9.2 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat am 15.10.2020 beschlossen, für die Ortslage Grischow eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig ist der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Die öffentliche Auslegung der Satzung erfolgte in der Zeit vom 02.03.2021 bis zum 09.04.2021 auf Grund der Pandemiesituation im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de sowie nach vorheriger Terminvereinbarung in der Gemeindeverwaltung Süderholz, Verwaltungssitz Poggendorf, Rakower Straße 1, 18516 Süderholz.

Parallel mit der öffentlichen Auslegung wurden die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Am hat die Gemeinde die eingegangenen Stellungnahmen geprüft, abgewogen und den Beschluss über die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gefasst.

10 SCHWERPUNKTE DER ABWÄGUNG

Nachfolgend werden die Schwerpunkte der Abwägung stichpunktartig zusammengefasst.

Immissionssituation durch den benachbarten Windpark

Das StALU hat darauf hingewiesen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in der Ortslage Grischow um 8 bis 10 dB(A) überschritten werden. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Bebauungszusammenhang würde zu einer Verschärfung der Gemengelage führen.

Am Standort Rakow sind in den vergangenen Jahren zwischen den Ortschaften Grischow und Dönnie eine Vielzahl von WEA genehmigt worden. Die erstgenehmigten Anlagen betrafen 21 WEA des Typs DeWind D4/70. Die damit im Zusammenhang stehende schalltechnische Beurteilung des Windparks Rakow vom 03.03.2020 (3. Aktualisierung) weist für die Ortslage Grischow einen Beurteilungspegel von 40,4 dB(A), abgerundet auf 40 dB(A) aus. Mit dem Beurteilungspegel von 40 dB(A) war sowohl der nächtliche Orientierungswert nach TA Lärm für Mischgebiete (45 dB(A)) als auch für allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) eingehalten.

Nachrangig wurden ab 2013 weitere WEA genehmigt. In den einzelnen Genehmigungsverfahren wurden für die Ortslage Grischow die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach TA Lärm herangezogen.

Aus der zwischenzeitlich erfolgten Untersuchung des LUNG M-V „Darstellung der genehmigten Immissionssituation am Standort Grischow/Dönnie“ geht hervor, dass pegelbestimmend ausschließlich die 21 erstgenehmigten WEA des Typs DeWind sind. Die Beiträge der ab 2013 genehmigten Anlagen an der Gesamtbelaustung gehen auch nach den heutigen Bewertungsgrundsätzen des Interimsverfahrens gegen Null. Die Beurteilungspegel fast aller dieser Einzel-WEA liegen mindestens 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert.

Die Berechnung des LUNG M-V erfolgte, abweichend von nachrangig erstellten Gutachten, mit dem seinerzeit für die Genehmigung der Anlagen DeWind D4/70 zugrunde gelegten Emissionspegel von $L_{WA} = 99,8$ dB(A) ohne Tonhaltigkeits- und Impulszuschlag nach dem zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Alternativen Verfahren der DIN ISO 9613-2. Aus der Berechnung geht hervor, dass am jetzigen Immissionsort Grischow Boltenhäger Straße 6 der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete nachts von 40 dB(A) bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung um 2,3 dB(A) überschritten war. An den übrigen Immissionsorten (Grischow Am Wiesengrund 10/11) wurden die Immissionsrichtwerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten.

Der genehmigte Zustand aller Anlagen nach dem heute anzuwendenden Interimsverfahren stellt sich wie folgt dar:

Am Immissionsort Grischow, Boltenhäger Straße 6 wird der nächtliche Immissionsrichtwert um 4,5 dB(A) und am Immissionsort Grischow, Am Wiesenweg 10/11 um 2,7 dB(A) überschritten.

Die vom StALU benannte Überschreitung der Immissionsrichtwerte um bis zu 10 dB(A), die auf gutachterlichen Bewertungen für die Genehmigung weiterer Anlagen basiert, ist daher nicht auf die genehmigten Emissionspegel zurückzuführen. Die Gemeinde geht davon aus, dass der genehmigte Zustand, ggf. durch eine nachträgliche Anordnung, hergestellt wird. Eventuelle Betriebsbeschränkungen der Anlagenbetreiber wären dann aber bereits durch die Bestandsbebauung in der Ortslage Grischow veranlasst und nicht durch die einbezogenen Außenbereichsflächen.

Die Immissionsorte Boltenhäuser Straße 6 und Am Wiesenweg 10/11, für die auch bei einem genehmigten Betrieb des Windparks die Immissionsrichtwerte überschritten werden, liegen in dem Teil des Satzungsgebietes, für den der im Zusammenhang bebaute Ortsteil lediglich klar gestellt wird. Der Einbeziehungsteil der Satzung, für den erstmalig Baurecht hergestellt wird, liegt ca. 114 m südwestlich des Immissionsortes Boltenhäuser Straße 6 und 248 m östlich des Immissionsortes Am Wiesenweg 10/11. Durch die größeren Entfernungen zu den Emissionsquellen kann davon ausgegangen werden, dass die Überschreitungen im Einbeziehungsteil der Satzung geringer ausfallen als an den o.g. Immissionsorten.

Dennoch muss damit gerechnet werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte im Nachtzeitraum beim Betrieb des Windparks auch im genehmigten Zustand nicht vollständig eingehalten werden. Grundsätzlich ist aber festzustellen, dass zukünftige Vorhaben auf den einbezogenen Außenbereichsflächen nicht näher an die vorhandenen Windenergieanlagen heranrücken als die bereits bestehenden Wohngebäude. Die Immissionssituation, die aus der Gemengelage von Wohnen und Windenergieanlagen resultiert, wird durch die Einbeziehungssatzung insofern nicht weiter verstärkt.

Die Gemeinde geht mit Verweis auf die Überwachungs- und Betreiberpflichten (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 17 Abs. 1 und § 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BlmSchG) davon aus, dass bereits im Hinblick auf die bestehende Immissionssituation in der Ortslage Grischow Handlungsbedarf besteht, um die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Aktuell wird die Immissionssituation auf Anordnung des StALU bereits durch eine Überwachungsmessung mit anschließender Ausbreitungsrechnung bestimmt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig ggf. durch nachträgliche Anordnung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden. Dadurch sind auch für zukünftige Vorhaben auf den Einbeziehungsflächen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt.

Waldabstand

Die zuständige Forstbehörde hat darauf hingewiesen, dass sich im östlichen Randbereich der Ortslage eine Waldfläche befindet. Ein Waldabstand von 30 m ist bei Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten.

Die Hinweise der Forstbehörde wurden berücksichtigt. Die vorhandene Waldfläche östlich der Boltenhäuser Straße wurde durch eine grün schraffierte Fläche dargestellt. Der 30 m Waldabstand wurde ebenfalls als grün gestrichelte Umfassungslinie dargestellt.

Der Abstand zwischen der Waldgrenze und der östlichen Grenze der Flurstücke 171/2 und 172/2 beträgt ca. 20 m. Da die überbaubare Fläche im Entwurf der Satzung 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt festgesetzt war, wird das Baufeld um weitere 7 m nach Westen verschoben, um den 30 m Waldabstand einhalten zu können.

überbaubare Grundstücksflächen

Seitens der Bauaufsicht wurde darauf hingewiesen, dass die Baugrenzen so festgesetzt wurden, dass auch im Bereich der Nebennutzung zur Erschließungsstraße Wohngebäude errichtet werden können. Dagegen ist die Ortslage Grischow durch eine einzeilige Bebauung mit Hauptnutzungen gekennzeichnet.

Der Hinweis der Bauaufsicht wird berücksichtigt. Die Baugrenze wird so geändert, dass die Hauptnutzungen in den überbaubaren Grundstücksflächen erfasst werden. Die inneren Bereiche der Flurstücke 164/3 und 165/4, in denen sich lediglich Nebenanlagen befinden, werden von der überbaubaren Fläche ausgenommen.

Eingriffsbilanzierung

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurden mehrere Anregungen zur Eingriffsbewertung vorgebracht. Weiterhin wurde auf die Sicherung der Kompensation hingewiesen. Außerdem sollte eine planerische Auseinandersetzung der Gemeinde zum Erhalt geschützter Bäume erfolgen.

Die Hinweise der Naturschutzbehörde wurden teilweise berücksichtigt. Der durchschnittliche Biotopwert „Sonstiger Grünanlagen mit Altbäumen“ wurde auf 3 korrigiert. Allerdings trifft nach örtlicher Prüfung dieser Biotoptyp nur für die Fläche südlich des Gutshauses (Flurstücke 171/1, 172/1) zu. Hier befindet sich auch die in der E/A Bilanz benannte Siedlungshecke mit Hartriegel, Strauchrosen, Holunder, Sal-Weide sowie zwei Eschen. Die übrigen unbebauten Einbeziehungsflächen müssen dem Biotoptyp „Artenreicher Zierrasen“ zugeordnet werden. Das betrifft die Fläche südlich des Gutshauses auf der Westseite und an der Boltenhäger Straße sowie die Fläche südlich des Wiesenweges. Zwar befinden sich dort zwei nach NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume, die Flächen werden aber regelmäßig gemäht und enthalten keine weiteren Grünstrukturen. Beide gesetzlich geschützte Bäume wurden zu ihrer Erhaltung nachrichtlich in die Satzung aufgenommen. Zur Erhaltung der Buche westlich des Kleingewässers wird das dortige Baufeld weiter nach Süden verschoben. Durch die geänderten Rechenansätze ergibt sich für die Flurstücke 171/1 und 171/2 ein erhöhter Kompensationsbedarf von 2.052 m² statt bisher 1.500 m² und für die Flurstücke 172/1 und 172/2 ein Kompensationsbedarf von 2.320 m² statt bisher 1.741 m².

Artenschutz

Aus Sicht des Artenschutzes sind zahlreiche Hinweise vorgebracht worden, die auszugsweise nachfolgend dargestellt sind.

Hingewiesen wurde u.a. darauf, dass der besondere Artenschutz fachlich qualifiziert, rechtzeitig vor Baubeginn der späteren Umsetzung unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden muss. Möglicherweise seien vor Beginn der Arbeiten Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Auch müssten eventuell funktionsfähige Ersatzhabitatem geschaffen und bestimmte Bauzeiten eingehalten werden. Die Arbeiten seien bei der UNB zu beantragen und es sei ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

Weiterhin sind mehrere Hinweise zur Relevanzprüfung und zur Abschichtung der Prüfkulisse mit Verweis auf die aktuelle Rechtsprechung (BVerwG zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen, Freiberg-Urteil) vorgebracht worden. Verwiesen wurde u.a. auf die Verbreitungskarten des BfN und die Verbreitungshinweise des LFA Fleidermausschutz des NABU. Außerdem wurde auf den Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung) hingewiesen.

In der Satzung seien Festsetzungen zur Vermeidung von Kleintierfallen und gegen das Kollisionsrisiko bei großen Fensterflächen zu treffen.

Licht- und Lärmemissionen sowie Bodenerschütterungen würden über den Geltungsbereich der Satzung hinausgehen und dort ggf. Tiere beeinträchtigen.

Das Kleingewässer und der angrenzende Landlebensraum müsse als Fortpflanzungsstätte für Amphibien gelten. Zusätzlich seien die diffus im Gelände verteilten Ruhestätten (Überwinterungsquartiere) gesetzlich geschützt. Neben dem Laubfrosch seien weitere Arten wie Kammolch oder Moorfrosch zu erwarten.

Die Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos u.a. durch den zunehmenden Verkehr und das Rasenmähen müsse thematisiert werden.

Bei den Fledermäusen seien lichtempfindliche Arten und mögliche Störungen durch Beleuchtung nicht betrachtet worden.

Bei der Artenauswahl der Brutvögel wäre das Vorkommen von Eulen, Spechten oder Ringeltauben zu berücksichtigen.

Die vorliegende Satzung regelt die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils vom Außenbereich. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben für die vorliegende Satzung nur mittelbare Bedeutung. Nicht die Gemeinde ist Adressatin der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, sondern der Bauherr. Die Gemeinde hat lediglich überschlägig zu prüfen, ob die bauliche und sonstige Nutzung auf den Einbeziehungsfächern auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Verwirklichungshindernisse stoßen könnte. Die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt erst in einem nachrangigen Baugenehmigungsverfahren. Insofern ist auch der in der Stellungnahme zitierte Leitfaden des LUNG oder die angesprochenen Urteile hier nicht heranzuziehen.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung sind auch nur die Flächen in den Blick zu nehmen, für die eine Bebauung erstmalig ermöglicht wird (Einbeziehungsfächern). Der Klarstellungsteil der Satzung hat nur deklaratorischen Charakter. Die Satzung ändert für diesen Teilbereich nichts an der bisherigen planungsrechtlichen Einordnung der Grundstücke.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass nicht damit zu rechnen ist, dass die bauliche und sonstige Nutzung auf den Einbeziehungsfächern auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Verwirklichungshindernisse stoßen könnte. Bei den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich um siedlungsnahe, intensiv bewirtschaftete Grün- bzw. Rasenflächen ohne besondere Strukturen für Amphibien. Gesetzlich geschützte Bäume mit eventuellen Quartieren von Fledermäusen oder Gehölzbrütern müssen für die zukünftige Bebauung nicht beseitigt werden. Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass ein Erhalt der Bäume möglich ist. Sonstige Gehölze (Siedlungshecke zwischen Kleingewässer und Gutshaus) dürfen nur außerhalb der Brutzeiten beseitigt werden. Die Festsetzungen in der Satzung (Baugrenzen, nachrichtliche Übernahme von geschützten Biotopen und Bäumen) tragen dazu bei, die Auswirkungen auf Tierarten zu begrenzen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren können weitere Auflagen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (z.B. Bauzeitenregelung) erteilt werden.

Belange der Denkmalpflege

Die Raumordnungsbehörde hat darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung des Gutshausvorplatzes das Erscheinungsbild sowie die Wirkung des denkmalgeschützten Gutshauses erheblich beeinträchtigen wird. Das noch vorhandene historische Raummuster sollte erhalten bleiben und bei der Auswahl der Bauplätze berücksichtigt werden.

Die Gemeinde hat die Hinweise der Raumordnungsbehörde zum Umgang mit dem denkmalgeschützten Gutshaus geprüft. Grundsätzlich soll an einer Bebauung im Umfeld des Gutshauses festgehalten werden. Danach sind an der Boltenhäger Straße und auf der Westseite der Vorfläche des Gutshauses jeweils zwei Baugrundstücke realisierbar. Die Gemeinde Süderholz ist Eigentümerin der Vorfläche des Gutshauses und kann im Rahmen der Vergabe der Baugrundstücke Einfluss auf die städtebauliche und architektonische Qualität der Gebäude nehmen. Hierzu ist die Einbeziehungssatzung nur begrenzt in der Lage. In der Satzung wird aber Vorsorge dafür getroffen, dass der Blick auf das Gutshaus nicht verloren geht. Hierzu wird das westlich gelegene Baufenster weiter in Richtung der Erschließungsstraße verschoben und in der Tiefe auf 15 m begrenzt. Dadurch wird der Zwischenraum zwischen den überbaubaren Flächen vergrößert. Er wird zudem als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Dadurch entsteht ein zwischen 20 und 30 m breiter Grünstreifen, in dem bauliche Anlagen unzulässig sind und der weiterhin den Blick auf das Gutshaus frei gibt.

11 HINWEISE ZUR VERWIRKLICHUNG DER SATZUNG

11.1 Artenschutz

11.1.1 Rodung von Gehölzen/Abriss von Gebäuden/Bauvorbereitung

Vor Beginn der Bautätigkeit auf der einbezogenen Außenbereichsfläche ist das Baufeld auf das Vorhandensein von Brutstätten von Brutvögeln durch einen Experten für Artenschutz zu untersuchen. Befinden sich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Tierarten in den zu beseitigenden Strukturen, sind ggf. bestimmte Bauzeiten einzuhalten und vor Beginn der Bauarbeiten funktionsfähige Ersatzhabitatem zu schaffen. Eventuell ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die beabsichtigten Maßnahmen sollten daher rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Vor Rodung von Bäumen oder Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle durch einen Experten auf Besatz durch Fledermäuse oder Brutvögel durchzuführen. Jeder erneut genutzte und bis zur Aufgabe der Nutzung geschützte Brutplatz von Höhlen- bzw. Spaltenbrütern ist im Verhältnis 1:2 durch Anbringen geeigneter Nisthilfen auszugleichen. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, sind diese in geeignete Fledermauskästen umzusetzen. Die vorgefundenen Quartiere sind im Verhältnis 1:2 durch das Anbringen von geeigneten Fledermauskästen auszugleichen. Alle genannten Maßnahmen sind durch einen Experten für Artenschutz und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG wird hingewiesen.

Danach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ein Abweichen von dieser Zeitvorgabe ist möglich, wenn durch einen Experten das Vorhandensein von genutzten Nestern, Jungvögeln oder Eiern im Eingriffsbereich mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

11.1.2 Gebäude mit großen Glasflächen

Zum Schutz der Vögel vor Vogelschlag an Glasfassaden sollte insbesondere bei Fensterflächen >1,5 m² geprüft werden, ob vogelfreundliche Glasprodukte (z. B. bedrucktes Glas, transluzentes Glas, Strukturglas) mit einem möglichst geringem Außenreflexionsgrad (< 15%) zur Anwendung kommen muss. Kriterien hierbei sind der Anteil der Glasfläche an der Gesamtfläche, die Größe der Fensteröffnungen bzw. die jeweilige Fensterhöhe, die Art der Umgebung sowie der Abstand der Glasscheiben zu Gehölzen.

Bei Einbau größerer nicht markierter Glasflächen ($> 1,5 \text{ m}^2$ zusammenhängende Glasflächen) mit freier Durchsicht oder Spiegelung, insbesondere in unmittelbare Nähe zu Gehölzstrukturen kann das Kollisionsrisiko für vorkommende Brutvögel steigen. Von der Industrie werden vogelfreundliche Glasprodukte angeboten (ORNILUX®design, Saflex® FlySafe 3D u.a.). Aufgeklebte Vogelsilhouetten zeigen keine Wirkung und sind nicht zu empfehlen.

11.1.3 Außenbeleuchtung

Zum Schutz von Insekten und weiteren nachtaktiven Tieren (Fledermäuse) sollten für Lampen zur Beleuchtung von Plätzen und Freiflächen nur Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett (UV) – und Blauanteil mit einer Farbtemperatur bis höchstens 2700 Kelvin und Wellenlängen über 540 nm verwendet werden. Großflächige Lichtausbreitung in angrenzende Räume sowie das Anleuchten von Gebäuden, Grünflächen und Gehölzen sollte vermieden werden, soweit aus Gründen der Verkehrssicherheitspflicht eine nächtliche Beleuchtung nicht erforderlich ist.

Die meisten Lebewesen richten ihr Verhalten nach dem Tag-Nacht-Rhythmus aus, vor allem nachtaktive Insekten sind äußerst lichtempfindlich und benötigen natürliche Nächte. Das Kunstlicht stört Verhalten und Orientierung und zieht Insekten mehrere hundert Meter entfernt an. Vor allem die UV- und kurzweligen Anteile im Lichtspektrum, also die kaltweißen bis blauen Farben sind ungünstig – solche Lichtquellen haben den Effekt eines Staubsaugers. Das hat zur Folge, dass Insekten in ihrem angestammten Lebensraum und damit als Nahrung für andere nachtaktive Tiere wie Fledermäuse oder als Bestäuber für Pflanzen fehlen. Da die meisten nachtaktiven Insekten die höchste visuelle Empfindlichkeit im UV-, Grün- und Blauanteil des Wellenlängenspektrums aufweisen, lässt kurzwelliges Licht im blauen und UV-Spektralbereich Insekten zum Licht fliegen.

Um die Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf Insekten zu mindern, sollten die Emissionen von blauem und UV-Licht im Spektrum der Außenbeleuchtung begrenzt werden und Lampen mit warmen Farbtemperaturen (wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder gelbe LEDs) bevorzugt werden.

11.1.4 Kleintierfallen

Gullys zur Straßenentwässerung werden für Amphibien und andere bodengebundene Tierarten häufig zur tödlichen Falle. Amphibien sind insbesondere auf ihren Wanderungen betroffen, werden aber auch innerhalb ihrer Sommerlebensräume häufig durch das feuchte Mikroklima der Gullys angelockt. Hineingefallene Tiere haben meist keine Möglichkeit, wieder hinauszugelangen und verenden in den Auffangbehältern, bei der Gullyreinigung oder in Kläranlagen. Verstärkt wird diese Fallenwirkung noch dadurch, dass auf Straßen gelangte Tiere bevorzugt an der Bordsteinkante entlanglaufen und dadurch direkt zu den Gullys geleitet werden.

Abhilfe schaffen hier insbesondere folgende Maßnahmen:

- wo möglich, regenwasser oberirdisch ableiten statt über Entwässerungsschächte,
- engstrebige Gullyroste verwenden (Strebenabstand max. 1,6 cm),
- Aussiegshilfen anbringen, z.B. spezielle Amphibienleitern, -rohre oder -siphons,
- schräge Bordsteine verwenden, Bordsteinhöhe absenken oder Rampen anbringen, um die Leitwirkung von Bordsteinkanten zu vermindern und den Tieren ein Verlassen der Straße zu ermöglichen.

Auch direkt an oder im nahen Umfeld von Gebäuden gibt es viele weitere Strukturen, die zu potenziellen Tierfallen werden können. Dazu zählen z.B. ungesicherte Licht- und Lüftungsschächte oder Kellertreppen im Außenbereich. Tiere, die auf der Suche nach Nahrung oder einem kühlen Winterquartier an Hauswänden entlanglaufen, werden oft direkt dort hineingeleitet. Neben Amphibien, Mäusen und zahlreichen Insekten verenden darin nicht selten auch Igel, wenn sie die senkrechten Schachtwände oder Treppenstufen nicht überwinden können.

Auch Kamine, Dachrinnen, Regentonnen sowie Schwimmbecken werden regelmäßig zur Falle, aus der Tiere nicht mehr hinausgelangen.

Abhilfe schaffen hier insbesondere folgende Maßnahmen:

- Licht- und Lüftungsschächte mit engmaschigen Abdeckgittern versehen (Maschenweite max. 0,5 cm),
- Rand um Treppen, Schächte oder Schwimmbecken um mind. 15 cm erhöhen,
- Ausstiegshilfen bereitstellen, z.B. griffige Holzbretter, Lochbleche oder Rampen,
- Regentonnen und Schwimmbecken bei Nichtgebrauch bündig abdecken,
- regelmäßige Kontrolle und ggf. Befreiung der Tiere.

11.2 Bodenschutz

Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer oder der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie der frühere Eigentümer eines Grundstücks sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die 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.

11.3 Grundstückszufahrten/Stellplätze

Die Ein- und Ausfahrbreiten von Grundstückszufahrten sollten ausreichend breit, ggf. breiter als das vorgeschriebene bzw. empfohlene Mindestmaß sein. Park- und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge sollten in ausreichender Zahl hergestellt werden, um überall ein gefahrloses Passieren des fließenden Verkehrs zu ermöglichen.

11.4 Schutz des Wassers

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sind dies Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Es sind die Anzahl und die Tiefe der Bohrungen anzugeben. Zudem ist ein Lageplan einzureichen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Beflange des WHG, der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV), und des § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG). Auf das Sorgfaltsgesetz gem. § 5 WHG wird hingewiesen.

Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Anlagen, die der AwSV unterliegen und zurückgebaut werden müssen, sind ordnungsgemäß stillzulegen. Die Stilllegung ist u.U. von einem Fachbetrieb nach WHG durchführen und von einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen (vgl. Anlage 5 AwSV (zu § 46 Abs. 2)).

11.5 Anlagen zur Regenwasserversickerung

Zur Regenwasserversickerung sind Anlagen zu planen, die dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – April 2005) entsprechen. Erforderlichenfalls ist der Einbau von Zisternen, auch als Speicher für die Gartenbewässerung, vorzusehen. Für die Versickerung von Regenwasser in das Grundwasser ist gemäß §§ 8, 10 und 18 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.