

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bdl

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203496

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

## Gemeinde Patzig

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hofstraße“

und örtliche Bauvorschriften

Satzungsfassung



## **Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.) Städtebauliche Planung .....</b>	<b>2</b>
1.1.) Grundsätze.....	2
1.2.) Geltungsbereich .....	3
1.3.) Ziele der Satzung .....	3
1.4.) Übergeordnete Planungen .....	3
1.4.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan .....	3
1.4.2.) Vorgaben der Raumordnung.....	4
1.5.) Bestandsaufnahme .....	4
1.5.1.) Nutzung und Umfeld .....	4
1.5.2.) Schutzobjekte angrenzend an das Plangebiet .....	5
1.6.) Erschließung .....	6
1.6.1.) Verkehrliche Erschließung .....	6
1.6.2.) Medientechnische Erschließung .....	6
1.7.) Begründung zentraler Festsetzungen.....	6
1.8.) Flächenbilanz .....	7
<b>2.) Auswirkungen .....</b>	<b>7</b>
2.1.) Abwägungsrelevante Belange .....	7
2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	8
2.2.1.) Allgemeines .....	8
2.2.2.) Schutzgüter .....	9
2.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich .....	20
2.2.4.) Schutzgebiete .....	22
2.2.5.) Mensch und seine Gesundheit.....	22
2.2.6.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	22
2.2.7.) Wechselwirkungen.....	23
2.2.8.) Zusammenfassung .....	23
2.2.9.) Monitoring .....	24

## **1.) Städtebauliche Planung**

### **1.1.) Grundsätze**

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Diese Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Ergänzend ist das Einfügegebot des § 34 BauGB zu beachten.

## 1.2.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Hofstraße“ liegt am westlichen Rand der Ortslage Patzig und umfasst die die Flurstücke 25/9 (teilweise), 25/12, 25/15, 27/12, 29/6 der Flur 6, der Gemarkung Patzig. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt knapp 1,0 ha. Plangrundlage ist eine Aufnahme des Vermessungsbüros Klug mit Auszug aus der digitalen ALK mit Stand Dezember 2013.

## 1.3.) Ziele der Satzung

Mit der Planung wird der westliche Ortsrand der Ortslage gesichert und arrondiert. Dabei soll die durch den Abriss der früheren Hofanlage entstandene Siedlungslücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 34 (5) Nr. 1 BauGB) einer neuen, sich in die Umgebung einfügenden Nutzung zugeführt werden. Angesichts der umliegenden Bestandsbebauung wird es sich hierbei überwiegend um Wohnnutzungen bzw. wohngebietsverträgliche Nutzungen handeln.

Mit der Planung können im Ergänzungsbereich circa acht bis zehn Wohngebäude ermöglicht werden. Damit soll der örtliche Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt und ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen geleistet werden.

## 1.4.) Übergeordnete Planungen

### 1.4.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Patzig nicht vor.

Der Bereich Patzig Hof ist Bestandteil der Ortslage Patzig und gehört zum nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Eine Arrondierung und Verdichtung auf den vorgenutzten Flächen der ehemaligen Hofstelle entlang der bestehenden Erschließungsstraßen entspricht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar.

Die Entwicklung im Westen der Ortslage ist nicht zuletzt auch der Tatsache geschuldet, dass der östliche Bereich der Ortslage im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ liegt und damit dort keine



Abbildung 1: Luftbild (Quelle Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern)



Abbildung 2 Topographische Karte 1995 mit Altbebauung

Entwicklungsmöglichkeiten bestehen (vgl. Abbildung 3).

### 1.4.2.) Vorgaben der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist das Gemeindegebiet von Patzig als Vorbehaltsraum Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gemeinde liegt im Nahbereich der Stadt Bergen auf Rügen. Die Ortslage wird im Westen durch einen regional bedeutsamen Radweg tangiert (Verlauf durch die Hofstraße).

Grundsätzlich ist nach 4.1(3) RREP die Wohnbauflächenentwicklung in nicht zentralen Orten am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des jeweiligen Orts ergibt, zu orientieren. Allgemein wird als Eigenentwicklung die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde betrachtet, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerungsentwicklung an zeitgemäße Wohnverhältnisse ergibt. Dabei ist ein Ersatzbedarf aus verändertem Wohnverhalten und einer Veränderung der Haushaltsstruktur zu berücksichtigen.

Allgemein soll gemäß 4.1(1) RREP die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden. Nach 4.2(3) RREP soll dabei eine ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gewährleistet werden.

Nach 4.1(4) RREP muss die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Grundsätzlich ist nach 4.1(6) RREP der Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Diese Grundsätze werden mit der Arrondierung des Wohngebietes um bereits durch Bestandsbebauung geprägte Flächen entlang bestehender Gemeindestraße berücksichtigt.

### 1.5.) Bestandsaufnahme

#### 1.5.1.) Nutzung und Umfeld

Das Plangebiet umfasst den Bereich der ehemaligen, am Siedlungsrand liegenden Gutsanlage, von der sich nur das nördlich des Plangebietes stehende, denkmalgeschützte Herrenhaus erhalten hat. Die übrigen Flächen des früheren Gutes sind mit dem Abriss der Ökonomiegebäude brachgefallen. Das Plangebiet liegt in die Ortslage eingebettet, welche im Wesentlichen aus eingeschossigen Einzelhäusern in offener Bauweise mit Gebäudelängen von weniger als 25 m besteht.

Im Süden schließen drei über einen kurzen Stichweg erschlossene Wohngebäude an. Im Osten begrenzt die Hofstraße das Plangebiet, die wiederum auf der gegenüberliegenden Straßenseite, also im Osten, lückenlos mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut ist. Nördlich befindet sich das zweigeschossige denkmalgeschützte frühere Herrenhaus sowie angrenzend der Kinder-

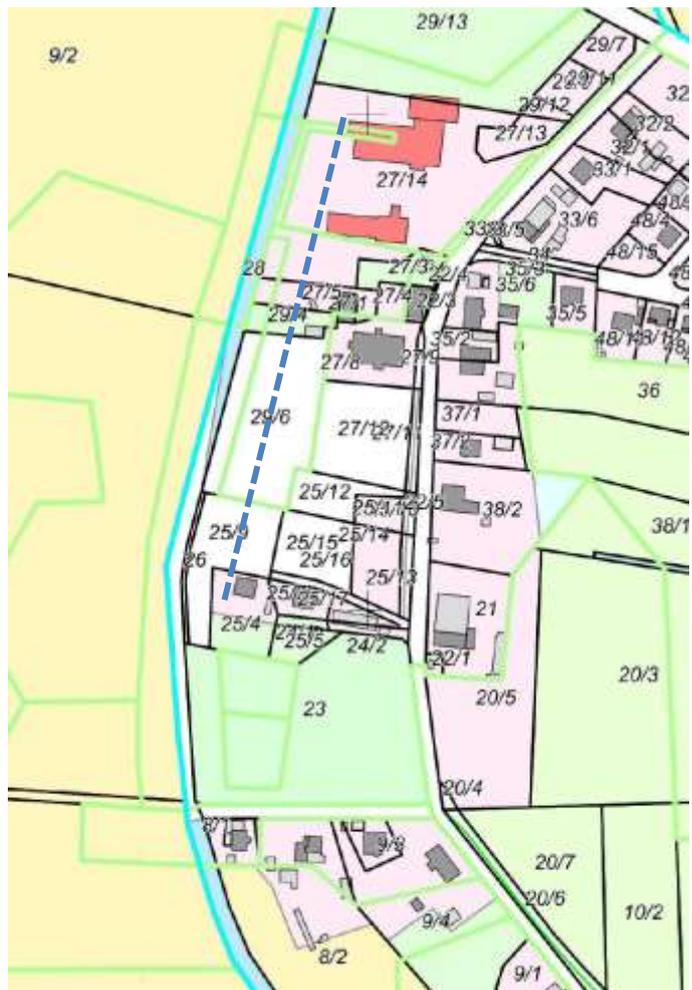


Abbildung 3 Bestand mit rückwärtiger Bauungsgrenze

garten.

Der gesamte Siedlungsbereich westlich der Hofstraße weist durchgehend eine Bautiefe von 60 bis 100 m auf. Zum Teil bestehen großmaßstäbliche Bebauungen (Hofstraße 15, 16, früher auch die Hofstelle im Plangebiet), die die ganze Bautiefe ausnutzen. Die südlich und nördlich anschließenden kleinteiligeren Siedlungsbereiche werden über kleine, zum Teil nicht ausgebaute Wege erschlossen; ob es sich dabei um öffentliche oder private Zuwegungen handelt, kann vor Ort nicht immer festgestellt werden.

- Im Norden liegen die Gebäude Hofstraße 14b (Flst. 27/1 u. 27/5) sowie die Bebauung auf Flst. 29/4 rückwärtig in zweiter bzw. dritter Reihe. Die Bautiefe von rund 60 m ist auch durch die nördlich anschließende Bebauung (Hofstraße 15, 16) bereits örtlich vorgegeben.
- Im Süden liegen die Gebäude Hofstraße 6 und 7 bzw. südlich des ehem. Gutsparks Hofstraße 4a, 5 und 5a rückwärtig zur straßenbegleitenden Bebauung entlang der Hofstraße.

Die einbezogene Fläche bis zu einer gedachten Verbindung zwischen den Rückseiten der Gebäude Hofstraße 15 u. 16 und Hofstraße 6 ist durch den Bestand geprägt. Der Abstand zwischen den Gebäuden Hofstraße 6 und 14 beträgt ca. 120 m ist nur unwesentlich größer als eine Baulücke.

Im Westen grenzt das Plangebiet an die offene Landschaft, die durch großmaßstäbliche Ackerfluren geprägt ist. Zwischen Acker und Siedlungsfläche verläuft ein Graben, entlang dessen Böschungskante sich eine wirksame und prägende Ortsrandeingrünung entwickeln konnte (teilweise dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegend).



Abbildung 3: Nationale Schutzgebiete: LSG (grün),  
(Quelle Kartenportal Umwelt M-V)



Abbildung 4: Biotope  
(Quelle Kartenportal Umwelt M-V)

### 1.5.2.) Schutzobjekte angrenzend an das Plangebiet

Östlich der Dorfstraße und damit teilweise die Ortslage Patzig einschließlich liegt das *Landschaftsschutzgebiet* L 81 „Ostrügen“ mit einer Fläche von 30.642 ha (laut Beschluss-Nummer 18-3/66 RdB Rostock von 04.02.1966).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten *Biotope* nach § 20 NatSchAG M-V. Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 67 m liegt das unter Nummer RUE02700 im Biotopverzeichnis geführte Biotop „Hecke; überschirmt“ als Naturnahe Feldhecke“ mit einer Fläche von 1.013 m<sup>2</sup>, welches Bestandteil der Ortsrandeingrünung ist.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets befindet sich das in neogotischer Form errichtete Gutshaus, das als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landkreises VR unter der Positionsnummer 482 eingetragen ist. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 (1) DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Das Plangebiet ist als Bodendenkmal bekannt. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung



nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

## **1.6.) Erschließung**

### **1.6.1.) Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die Hofstraße im Osten des Plangebiets sowie einen kleinen Stichweg im Süden sichergestellt.

Angesichts einheitlicher Eigentumsverhältnisse ist eine zusammenhängende Bebauung (einheitliche Wohnanlage oder Bauträgerlösung) möglich. Sofern eine kleinparzellierte Nutzung erfolgen soll, können ähnlich den südlich und nördlich bestehenden angrenzenden Siedlungsflächen die Hinterliegergrundstücke im nördlichen Plangebiet von der Hofstraße aus über Stiche erschlossen werden. Diese müssen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten grundbuchlich bzw. durch Baulast im Sinne des § 83 LBauO M-V öffentlich-rechtlich gesichert werden. Alternativ ist eine entsprechende Parzellierung denkbar, bei der alle Grundstücke mit einer eigenen Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche reichen (sog. Hammergrundstücke).

### **1.6.2.) Medientechnische Erschließung**

Die Erschließung mit der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikationseinrichtungen) ist von der Hofstraße aus gegeben.

Dem ZWAR obliegt die Pflicht zur öffentlichen Wasserversorgung gem. § 50 Abs. 1 WHG, § 43 Abs. 1 LWaG. Die Wasserversorgung kann unter bestimmten Voraussetzungen über die örtlichen Anlagen des ZWAR abgesichert werden. Nutzbare Anlagen sind im unmittelbar anliegenden Verkehrsbereich der Hofstraße vorhanden. Die Abstimmungen mit dem ZWAR als zuständigem Versorgungsträger sind rechtzeitig vorzunehmen.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup> /h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung erfolgt ortsüblich über Löschwasserteiche.

Dem ZWAR obliegt im Plangebiet die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 56 WHG; § 40 Abs. 1, 4 LWaG M-V. Die Schmutzwasserentsorgung kann unter bestimmten Voraussetzungen über die örtlichen Anlagen des ZWAR abgesichert werden. Nutzbare Anlagen sind im unmittelbar anliegenden Verkehrsbereich der Hofstraße vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Der Nachweis der schadlosen Verbringung des Niederschlagswassers ist im Bauantrag zu führen. Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist. Ergänzend kann bei Starkregen eine Ableitung in den anliegenden Graben 30/05 erfolgen.

Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft der Graben 30/05 des WBV „Rügen“. Nach § 2 des VerkFIBerG ist die Gemeinde Patzig öffentlicher Nutzer dieses Gewässers. Die Gemeinde hat somit die Pflicht, die Gewässerflächen auf Verlangen der Eigentümer aufzukaufen oder die Benutzung dieser Flächen mittels Grunddienstbarkeit gegen Entgelt sichern zu lassen.

## **1.7.) Begründung zentraler Festsetzungen**

Der straßenseitige Bereich ist bereits als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten. Für diesen Bereich ergibt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit aus § 34 BauGB.

Die einbezogene Fläche bis zu einer gedachten Verbindung zwischen den Rückseiten der Gebäude Hofstraße 15 u. 16 und Hofstraße 6 ist durch den Bestand geprägt. Nicht erforderlich ist dabei eine einheitliche Umgebungsbebauung, sondern ausschließlich, dass im Satzungsgebiet der Maß-



stab des sich Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung gegeben sein muss.

Die Art der Nutzung ergibt sich aus der Umgebungsbebauung, die vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist. Nördlich besteht in geringem Abstand ein Kindergarten.

Für den Ergänzungsbereich werden nur einzelne planungsrechtliche Festsetzungen aufgenommen, um die Neubebauung harmonisch in das Ortsbild von Patzig einzufügen. Zur Sicherung der dörflichen Struktur wird die Obergrenze des § 17 BauNVO (GRZ 0,4 für Allgemeine Wohngebiete) bewusst nicht ausgeschöpft. Für den Randbereich wird vielmehr eine geringe GRZ von 0,2 festgesetzt, so dass dort ein größerer Gartenanteil gesichert und ein harmonischer Übergang zu offenen Landschaft sichergestellt wird. Die Firsthöhe wird mit 9,0 m über Straßenniveau festgesetzt. Dies entspricht einem ortsüblichen eingeschossigen Gebäude mit ausgebautem Steildach; alternativ wären Gebäude mit zwei Vollgeschossen und flachem bzw. flach geneigtem Dach möglich.

Die Bautiefe bezogen auf die Hofstraße beträgt im Norden des Plangebiets ca. 65 m, im Süden ca. 85 m. Charakteristisch ist entlang der Hofstraße eine tiefe, zum Teil mehrreihige Bebauung, die bis an die entlang des Grabens verlaufende Ortsrandeingrünung heranreicht und traditionell durch (öffentliche oder private) Stichwege erschlossen wird. Da das gesamte Plangebiet in der Hand eines Eigentümers liegt, kann die Erschließung – sofern im Zuge der Neubebauung eine kleinteiligere Neuparzellierung erfolgen soll - privatrechtlich geregelt werden, z.B. durch Anlage gemeinschaftlicher Zufahrten für die Hinterliegergrundstücke oder durch Ausbildung von sog. Hammergrundstücken. Alternativ ist die Entwicklung einer zusammenhängenden Wohnanlage oder eine Bauträgerlösung mit einheitlicher Bebauung denkbar. Die Festlegung zur überbaubaren Grundstücksfläche kann daher auf Ausweisung der straßenseitigen Bauflucht (zum Stichweg) sowie der rückwärtigen Bautiefe (einheitliche Bauflucht entlang des Siedlungsrandes) beschränkt werden. Nebengebäude und Garagen sollen straßenseitig hinter der durch die Hauptgebäude gebildeten Bauflucht errichtet werden und werden daher in Vorgärten ausgeschlossen.

Der Abstand der einzelnen Gebäude untereinander und zu den seitlichen Nachbargebäuden regelt sich über die LBauO M-V.

Um eine harmonische Gestaltung des Plangebietes zu sichern, werden ergänzend für den gesamten Satzungsgebiet Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung aufgenommen. Die Dachneigung wird in Abhängigkeit zur Geschossigkeit bestimmt. Sowohl eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Steildach (und den entsprechenden Gauben) als auch zweigeschossige Gebäude mit entsprechend flacher geneigtem Dach fügen sich in der Ortsbild von Patzig unauffällig ein.

### 1.8.) Flächenbilanz

<b>Baugrundstücke</b>	<b>Fläche</b>	<b>GRZ</b>	<b>Bebauung Planung</b>	<b>Versiegelung Planung</b>
Ergänzungsbereich	5.280 qm	0,2	1.056 qm	1.584 qm
Klarstellungsbereich	4.410 qm			
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>9.690 qm</b>			

## 2.) Auswirkungen

### 2.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung



weiter Schichten der Bevölkerung.

- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind unter Berücksichtigung der Vorprägung durch den Siedlungsbereich sowie den vorgenutzten Zustand der Fläche zu berücksichtigen. Durch die Wiederbebauung der früheren Hofstelle werden vorgeprägte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt, durch die Arrondierung des Siedlungsbereichs (unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen) können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Eigentümer angrenzender Grundstücke angemessen zu berücksichtigen (nachbarliche Belange). Dabei ist allgemein zu berücksichtigen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die in der Umgebung des Plangebiets nicht bereits vorhanden und regelmäßig zulässig wären. Für hinzutretende Nutzungen gilt das Einfügegebot des § 34 BauGB.

Allgemein besteht für die Nachbarschaft kein Anrecht auf die Sicherung der Unbebaubarkeit von Flächen, da sonst eine jede Ortsentwicklung von vorneherein nahezu unmöglich wäre. Das Bundesverwaltungsgericht hat mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von benachbarten Häusern gebe.

## **2.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

### **2.2.1.) Allgemeines**

Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder den Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hinsichtlich eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Methoden: Die Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft [Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild] sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern" (Materialien zur Umwelt 2013, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz zugrunde liegt. Die Eingriffsbilanzierung wird gem. Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) ermittelt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna wurden nicht beauftragt.

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung:* Die Realisierung des Vorhabens beseitigt zunächst die vorhandene Wiesenfläche und schafft entlang der bestehenden Erschließung Flächen für eine zusätzliche Wohnbebauung. Der Verlust an unversiegelte Fläche ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Durch die Nutzung der bestehenden Erschließungsanlagen fällt der Flächenverbrauch jedoch geringer aus als bei einer kompletten Neuanlage von Baugebieten.

Im Plangebiet werden im Zuge der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Pflanzungen im westlichen Bereich ausgewiesen.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, welche unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

- Mit Umsetzung der Planung wird anlagebedingt die Versiegelung im Plangebiet zunehmen.



- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind angesichts der bereits in der näheren Umgebung bestehenden Nutzung nicht zu erwarten. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen entsprechen hinsichtlich ihrer Qualität der Umgebungscharakteristik (vorwiegend Wohnen). Die zusätzliche Verkehrszunahme ist im Vergleich mit der Vorbelastung auf den angrenzenden Gemeindestraßen geringfügig. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits ausgebaute Gemeindestraße. Durch Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und -behandlung sichergestellt. Stoffliche Belastungen der Natur sind nicht zu erwarten.
- Baubedingt sind durch Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm, erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts des zeitlich befristeten Charakters der Maßnahme und bei sachgerechter Ausführung (z.B. fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Alternativen: Unter Berücksichtigung des Plangebiets sowie der Planungsziele waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist baulich vorgeprägt. Eine Bebauung des Gebietes mit Wohnhäusern würde eine qualitätvolle Entwicklung der Ortslage Patzig als Wohnstandort fördern. Durch die Wiedernutzung bereits baulich vorgenuetzter Bereiche kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bislang nicht genutzten Landschaftsräumen vermieden werden.

### 2.2.2.) Schutzgüter

#### Klima

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit  $-0,3\text{ °C}$  der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit  $16,7\text{ °C}$ , was einer mittleren Jahresschwankung von  $17\text{ °C}$  entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt  $8,0\text{ °C}$ .

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt  $684\text{ mm}$  ( $1\text{ mm}$  entspricht  $1\text{ l/m}^2$ ). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August,  $12\%$  und auf den trockensten Monat, den Februar,  $5\%$  der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Das Lokalklima des Plangebietes wird von der relativen Nähe zur Ostsee beeinflusst. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die gute Luftzirkulation und der vorhandene randlich gelegene Baumbestand im Gebiet werden als positive Faktoren im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet. Aufgrund der erwähnten positiven Faktoren ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten, klimatisch wertvollen Landschaftsräume.

Zustand nach Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokalklimatische Situation nicht. Sie schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

## Boden

**Bestand / Bewertung:** Gemäß Geologischer Karte des Norddeutschen Flachlandes (Berlin 1957) herrschen im Bereich sickerwasserbestimmte Lehme vor. Sie besitzen allgemein eine gute Sorptionsfähigkeit für Wasser und Nährstoffe, wobei Hohlformen i.d.R. vernässt sind. Sein Puffervermögen wird als ‚mittel‘ eingestuft, womit auch die Gefahr der Anreicherung von Schadstoffen dementsprechend hoch ist (LUNG).

Geotope gem. § 20 NatSchAG M-V bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als ungenutzte Dorfbrache dar. Die Flächen werden als unversiegelt angesprochen. In der Vergangenheit war das Plangebiet mit den Wirtschaftsgebäuden des Gutshof bebaut. Ein Streifen im westlichen Bereich ist als Garten a.



Abbildung 5 Messtischblatt von 1936 mit Plangebietsgrenze

Durch vergangene Bebauung sind die Böden im überwiegenden Plangebiet folglich verändert worden. Im südlichen Bereich lagern Erdmassen und Schutt. Fundamentreste oder dergleichen waren bei einer aktuellen Begehung nicht zu sehen, möglicherweise bedeckte der dichte Bewuchs eventuelle Reststrukturen.

**Minimierung und Vermeidung:** Die sich am Ortsbild orientierende festgesetzte Grundflächenzahl regelt die relativ geringe Überbauung pro Grundstück als Minimierungsmaßnahme. Das Vorhaben wird im Bereich der alten Gutsanlage Patzig realisiert, wodurch Eingriffe in bisher unveränderte Bodenbildungen vermieden werden. Die Ergänzung von Bebauung auf baulich vorge nutzten Böden innerhalb eines Ortes, entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

**Zustand nach Durchführung:** Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung deutlich erhöhen; es werden Flächen für Wohngebäude, Nebengebäude, Erschließungswege sowie PKW-Stellplätze beansprucht.



Es ist davon auszugehen, dass die Planung nicht geeignet ist das Schutzgut Boden erheblich zu gefährden. Die vorgefundene Situation steht somit der geplanten Nutzung nicht entgegen.

## Wasser

**Bestand / Bewertung:** Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 25 m von der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Patzig entfernt. Das Gebiet wird in der Geschüttheit der Grundwasserressourcen als hoch eingestuft, da die Mächtigkeit bindiger Deckschichten mehr als 10 m beträgt. Der Grundwasserflurabstand ist mit > 10 m angegeben. Das Grundwasserdargebot wird als potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen beschrieben, wobei die mittlere Grundwasserneubildungsrate 183,2 mm/Jahr beträgt und damit sehr hoch ist.

Ein klassifiziertes Grabensystem durchfließt die Ortslage teilweise verrohrt und teilweise offen. Der Graben 30/05 begleitet die westliche Plangrenze. Das nächste stehende Gewässer, ein Kleinsee mit 937 m<sup>2</sup> Grundfläche, befindet sich in 200 m nördlicher Richtung. Ein permanentes Kleingewässer ist ca. 60 m in östlicher Richtung zu finden.

Für die Versickerung von Regenwasser bestehen aufgrund der lehmigen Bodenverhältnisse schlechte Voraussetzungen, erfahrungsgemäß ist sie aber in Patzig möglich. Überschüssiges Wasser kann gegebenenfalls in den benachbarten Graben abgeleitet werden.

**Minimierung und Vermeidung:** Die Versiegelung beschränkt sich auf die unbedingt notwendigen Flächen. Bestehende Gewässer werden nicht negativ beeinflusst.

**Zustand nach Durchführung:** Der Versiegelungsgrad wird aufgrund der geplanten Bebauung wieder zunehmen. Es werden Flächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern, deren Nebengebäuden sowie Erschließungswege, Stellplätze und Terrassen beansprucht. Aufgrund der lehmigen Bodenverhältnisse ist das Versickern von Regenwasser schwierig, erfahrungsgemäß aber machbar. Das Vorhaben beschränkt sich auf eine reine Wohnbebauung, Gewerbenutzung ist nicht vorgesehen. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

## Pflanzen und Tiere

**Bestand/Bewertung:** **Pflanzen.** Die Karte der Heutigen potenziellen natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet einen Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald aus. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Komplex im Plangebiet einstellt, sollte die Nutzung aufgegeben sowie die Aufschüttungen zurückgebaut werden.

Das Plangebiet befindet sich inmitten des besiedelten Dorfgebietes von Patzig. Die umliegende Bebauung wird überwiegend als Einfamilienhausgebiet genutzt und weist viel Grünfläche / Gartenfläche auf.

Der Untersuchungsraum selbst wird als Brache der Dorfgebiete (OBD) angesprochen. Eine Einfeldriedung ist nicht vorhanden. Das gesamte Grundstück ist stark von Sukzession geprägt, eine Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben. Auffällig sind einige Erdhaufen die mittlerweile mit Brombeeren (*Rubus fruticosus*) überwuchert sind. Das Gelände ist teils flächig mit Gräsern (z.B. *Calamagrostis epigejos*) bewachsen, in großen Bereichen hat sich hier ebenfalls die Brombeere (*Rubus fruticosus*, PHX 1) durchgesetzt.

Bäume sind als Einzelbäume sowie in Gruppen überwiegend im westlichen Planbereich vorhanden. Es dominieren Weiden wie *Salix alba*, Linden (*Tilia spec.*) sowie Obstgehölze wie Apfel (*Malus domestica* in Sorten), Birne (*Pyrus* als Kulturform in Sorten) und Walnuss (*Juglans regia*), welche sich teilweise als Relikte aus einem vergangenen Obstgarten präsentieren. Mehrere Exemplare der Gemeinen Eschen (*Fraxinus excelsior*) sind ebenfalls vorhanden.



Im nord-westlichen Bereich befindet sich eine große Fläche mit Japanischem Staudenknöterich (*Fallopia japonica*). Der straßenseitige Bereich ist mit Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) bestanden. Im Umfeld des Standorts der *Tilia spec.* (Baum Nr. 1) beginnen auch junge Hänge-Birken (*Betula pendula*) zu sukzidieren. Eine Gruppe junger Silberweiden (*Salix alba*, PHX 2) hat sich am südlichen Planungsrand seit längerem durchgesetzt. Der Baumbestand weist starke Schäden auf, welche die Entnahme von Einzelbäumen aus Gründen der Verkehrssicherheit erfordern. Die vorgefundenen flächigen Biotoptypen weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf.

Folgende Abbildung zeigt eine Übersicht der Biotoptypen sowie die Baumkartierung im Plangebiet:

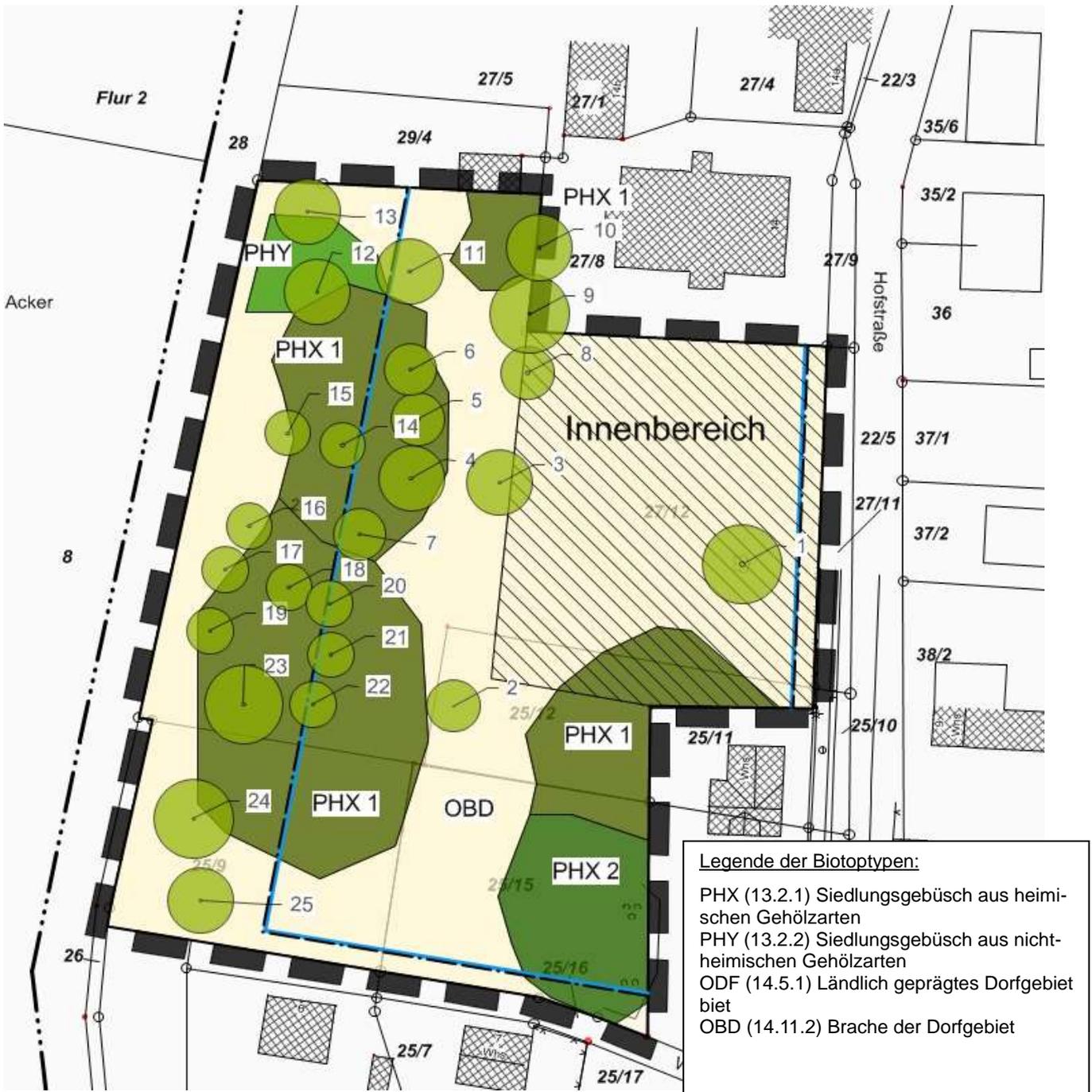


Abbildung 6 Biotoptypenkartierung

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:



Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status	Umgang
1	Tilia spec.	2,53	10	sehr schräg, etwas Totholz	§	
2	Tilia spec.	0,67	5	steht auf Schutthügel		F
3	Salix alba	*1,50	5		§	
4	Salix alba	1,25/0,5 5	5	2-stämmig	§	
5	Malus domestica	1,19	5	stark pflegebedürftig	§	
6	Malus domestica	*1,40	5	stark pflegebedürftig	§	
7	Pyrus communis	*1,60	4	stark pflegebedürftig	§	
8	Tilia spec.	2,86	10	große Höhle am Fuß, Wassertopf	§	F
9	Tilia spec.	*3,00	10		§	E
10	Tilia spec.	2,30	10	schräg, eventuell kernfaul, ein starker Ast fehlt	§	
11	Juglans regia	2,90	10	schräg	§	
12	Salix alba	*1,50	10	niederliegend	§	F
13	Quercus robur	*1,50	8		§	E
14	Corylus avellana		6	Strauch		
15	Corylus avellana		6	Strauch		
16	Fraxinus excelsior	*1,50	10	schräg, großer Stammschaden	§	F
17	Fraxinus excelsior	*1,20	8		§	
18	Fraxinus excelsior	*0,60	5	2-stämmig, mit Efeu bewachsen		
19	Fraxinus excelsior	*0,9	5			
20	Fraxinus excelsior	*1,30	10			
21	Pyrus communis	*1,30	8			
22	Pyrus communis	*1,30	8	schräg		
23	Juglans regia	1,40	8		§	
24	Fraxinus excelsior	*1,60	10		§	
25	Fraxinus excelsior	*1,60	10		§	

aufgenommen am 15.12.2014, Kartierer: A. Stahr

§ geschützt nach gesetzlichem Baumschutz; **F** Fällung aus Gründen der Verkehrssicherung empfohlen, **E** Erhalt zum Schutz des Ortsbildes; \* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit bzw. eingezäuntem Privatgrundstück nur geschätzt

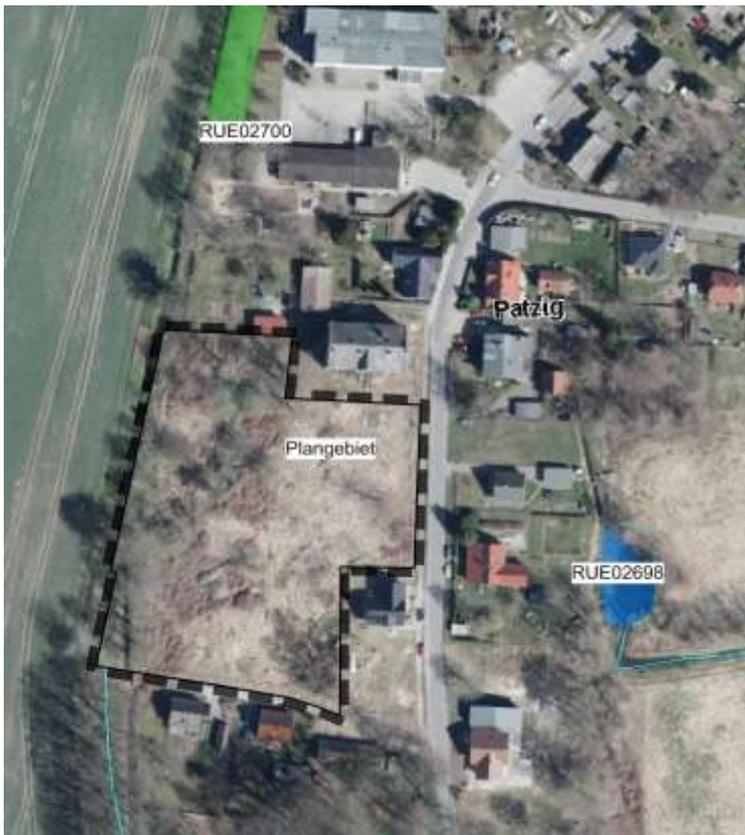


Abbildung 7 Biotope (Quelle Kartenportal Umwelt M-V)

Im Pangebiet sowie seiner direkten Umgebung befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope. Eine überschränkte Hecke mit der Nummer RUE02700 (Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken) und einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> befindet sich ca. 70 m in nördlicher Richtung als Abgrenzung zum offenen Acker. Ein permanentes Kleingewässer mit der Nummer: RUE02698 liegt in ca. 60 m östlicher Richtung. Geschützt ist das stehende Kleingewässer einschließlich seiner Ufervegetation. Seine Fläche beträgt 414 m<sup>2</sup>.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht Biototypen des Siedlungsbereichs auf ehemals bebauten Flächen. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Ein 12 m breiter Streifen mit Gehölzbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird im Rahmen einer Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im

dauerhaften Fortbestand bzw. der Entwicklung gesichert. Die den Gebäuden zuzuordnenden Freiflächen erhalten eine gärtnerische Gestaltung. Das Vorhaben nutzt eine Fläche inmitten des Dorfgelbietes von Patzig. Bis Mitte der 1990er Jahre wurden noch Gebäude der alten Hofstelle im Plangebiet dokumentiert.

Zustand nach Durchführung: Das Gelände wird flächig beräumt und mit Einfamilienhäusern bebaut. Die vorhandenen Biototypen gehen bis auf wenige Bereiche vollständig verloren. Es entstehen versiegelte Erschließungswege, PKW-Stellplätze sowie Terrassen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gärtnerisch angelegt. Einige Bäume werden in die Planung integriert.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüferelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<b>Säugetiere</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Lutra lutra	Fischotter				
Muscardinus avelanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
<b>Fledermäuse</b>		Lebensraumeignung allenfalls als Nahrungshabitat	durch Artenschutzkontrollen vor Baumaßnahmen auszuschließen		nein, nicht notwendig
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus				
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus				
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus				
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus				
Myotis dasycneme	Teichfledermaus				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus				
Myotis myotis	Großes Mausohr				
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus				
Myotis nattereri	Fransenfledermaus				
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler				
Nyctalus noctula	Abendsegler				
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus				
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus				
Plecotus auritus	Braunes Langohr				
Plecotus austriacus	Graues Langohr				
Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus				
<b>Fische</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör	.			



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<b>Reptilien</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zauneidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				
<b>Amphibien</b>		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht erforderlich
Bombina bombina	Rotbauchunke				
Bufo calamita	Kreuzkröte				
Bufo viridis	Wechselkröte				
Hyla arborea	Laubfrosch				
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte				
Rana arvalis	Moorfrosch				
Rana dalmatina	Springfrosch				
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch				
Triturus cristatus	Kammolch				
<b>Weichtiere</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Teller-schnecke				
Unio crassus	Gemeine Fluss-muschel				
<b>Libellen</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)	Asiatische Keiljungfer				
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
<b>Käfer</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vor-	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwen-



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhanden Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		handen			dig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock				
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand				
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer				
<b>Falter</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter				
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter				
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer				
<b>Gefäßpflanzen</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz				
<i>Apium repens</i>	Kriechender - Sellerie				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh				
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte				
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut				

**Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I** (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2014)

**Generell:** Der Geltungsbereich der Satzung setzt sich aus einer Dorfbrache (Standort eines inzwischen zurückgebauten Wirtschaftshofs der ehemaligen Gutsanlage), welche zudem diverse Gehölzflächen aufweist, zusammen. Weiterhin sind auf dem Gelände mehrere überwucherte Erdstoffhaufen zu finden. Das Gebiet ist geprägt von einer mit hohen Gräsern und Brombeeren bewachsenen Fläche, die auf eine fortgeschrittene Sukzession hinweisen. Im westlichen Bereich befinden sich mehrere Bäume, z.T. Reste eines Obstgartens sowie mehrere Silber-Weiden (*Salix alba*) sowie Linden (*Tilia spec.*). Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Lage im Dorfgebiet und seines dichten ruderalen Bewuchses kaum Ansiedlungsmöglichkeiten für Arten des Anhang IV FFH-RL.

**Fischotter:** Das Plangebiet liegt innerhalb des MTB 1546-1, in welchem kein Vorkommen des Fischotters (*Lutra lutra*) belegt wurde (Stand 2005). Auch sind gemäß Umweltkartenportal M-V keine Fischottertotfunde im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes bekannt. Das Plangebiet



wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Fledermäuse: Die Beschaffenheit des Grundstücks mit den linearen Gehölzstrukturen im Westen und der offenen mittigen Fläche bietet einigen Fledermausarten Nahrungshabitat und Orientierungsstruktur.

Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden, so dass Winterquartiere für Fledermäuse ausgeschlossen werden können. Der Altbaumbestand des Plangebietes wurde, soweit zugänglich, bei der Gehölzkartierung auf fledermausrelevante Strukturen wie Baumhöhlen, abstehende Rinde oder Stammrisse überprüft. Das Vorhandensein von Wochenstuben wird im Ergebnis ausgeschlossen. Potenzielle Teillebensräume (Sommerquartiere und temporär genutzte Hangplätze) sind nicht generell auszuschließen, jedoch wird deren Verlust bei Beachtung geeigneter Fällzeiten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

Vögel: Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden, so dass sich die Betrachtung der Ausprägung des Gebietes entsprechend auf gehölzbewohnende Arten beschränkt. Bei einer Begehung des Geländes im unbelaubten Zustand (Dezember 2014) konnten keine Vogelnester im Gehölzbestand festgestellt werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Gehölze v.a. für die im siedlungsnahen Bereich nistenden Generalisten ein gewisses Habitat (Versteck- und Nahrungsmöglichkeiten) darstellen. Der Großteil des Plangebietes war zur Zeit der Kartierung gut zugänglich und einsehbar. Trotzdem können einige Nistmöglichkeiten übersehen worden sein. Auch eine künftige Besiedlung ist nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die im § 39 BNatSchG geregelten Fällzeiten einzuhalten.

Patzig liegt im Messtischquadranten (1546-1) mit einem kartierten Brutplatz des Kranichs (Grus grus). Das Plangebiet bietet in seiner Ausprägung dem Kranich keinen geeigneten Lebensraum.

Im angegebenen Quadranten befindet sich ein dichter Bestand des Rotmilans. Mindestens 4 Brut- bzw. Revierpaare konnten bis 2013 kartiert werden. Das 500 m entfernte Waldgebiet in süd-östlicher Richtung bietet Rotmilanen ein geeignetes Brutquartier, das Plangebiet selbst kann aufgrund seiner Biotopstruktur als Lebensraum ausgeschlossen werden.

Die Positivaussage zu Vorkommen des Weißstorchs im Messtischblattquadranten wurde überprüft. Ein Horststandort des Weißstorchs ist weder im Plangebiet noch in Patzig vorhanden.

Amphibien: Für streng geschützte Amphibien bieten das Plangebiet und seine Umgebung keine geeigneten Habitate. Weder ein passendes Laichgewässer noch ein bewaldeter oder schonend genutzter lockerer Boden als Überwinterungsplatz sind im Plangebiet zu finden.

Reptilien: Für streng geschützte Reptilienarten stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum dar. Auf dem dicht mit hohen Gräsern sowie Brombeeren und Bäumen bewachsenen Grundstück stehen nur wenige geeignete Versteckmöglichkeiten und Rückzugsräume zur Verfügung. Sonnenmöglichkeiten sowie lockerbödig und vegetationsfreie Reproduktionsstandorte sind aufgrund des Sukzessionsfortschritts gar nicht vorhanden.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf ein Gebiet welches auf drei Seiten von frequentierter Bebauung sowie Straßen umgeben ist.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhandensein streng geschützter Arten vermuten ließen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen. Im positiven Fall sind vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Leistungsfähigkeit (CEF-Maßnahmen) vorzusehen, die mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Minimierung und Vermeidung: Aufgrund möglicher Brutstätten im Gehölzbestand sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.



sig.

Die qualitativ hochwertige Bebauung mit Einfamilienhäusern innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes vermeidet Eingriffe in derzeit unberührte Natur. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt. Durch die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen werden vielfältige Vegetationsstrukturen geschaffen. Ein Teil der Bäume bleibt erhalten.

Zustand nach Durchführung: Im Plangebiet werden Einfamilienhäuser und ihre Nebengebäude entstehen. Versiegelungen für Erschließungswege, PKW-Stellplätze und Terrassen kommen weiterhin hinzu. Dafür wird das Plangebiet fast vollständig von Bewuchs beräumt, wobei einige Bäume im westlichen Bereich erhalten bleiben und in die Freiraumgestaltung mit einbezogen werden.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordneten Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

### Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gebiet um Patzig in das Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar als Landschaftseinheit des Nördlichen Insel- und Boddenlands eingeordnet, welches durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefformierung gekennzeichnet ist.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde der Landschaftsbildraum des Plangebietes mit dem Namen ‚Ackerlandschaft westlich von Patzig‘ mit der Stufe 3, mittel bis hoch, bewertet. Begründet wurde die Bewertung mit der gering reliefierten, großräumigen Ackerlandschaft und den Wiesen in den Niederungen sowie seinen markanten Allees zwischen Bergen und Kluis. (LAUN 1996).

Die Ortslage von Patzig ist durch teilweise beidseitig an der ringförmig verlaufenden Dorfstraße aufgereihete Einfamilienhäuser gekennzeichnet. Vereinzelt gehen kleine Stichstraßen von Straßenring ab. Inmitten dieses Rings, welcher die Ortslage von Patzig mit Patzig Hof verbindet, befindet sich ein ausgedehntes Grünland. Patzig Hof ist gen Westen durch einen Großgehölzbestand im Übergang zur weiten Ackerflur gekennzeichnet. Waldbereiche liegen südöstlich der Ortslage. Aus der Landschaft heraus zeichnet sich das Plangebiet nicht ab. Bewegt man sich im Umfeld des Plangebietes, so wirkt die bis in die 1990er Jahre bebaute Fläche des ehemaligen Wirtschaftshofes aufgrund der überwiegend durch Sukzession entstandenen Gebüsche und Gehölzgruppen stark verwildert. Die Grasnarbe wird nicht gepflegt. Kleine Erdhaufen sind auf dem gesamten Gelände abgeschüttet worden. Hier haben sich dichte Brombeergebüsche angesiedelt.

Das aktuelle Erscheinungsbild entspricht nicht dem örtlichen Potenzial.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Durch die Nutzung von bereits vorbeeinträchtigten Flächen wird eine Inanspruchnahme ungestörter, offener Landschaftsräume vermieden.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine bedarfsgerechte Entwicklung des Grundstücks. Eine dem Charakter des Ortes angemessene Wohnbebauung ermöglicht die Ansiedelung mehrerer Familien in qualitätvoller Lage.

Die Nutzung der unbebauten Grundstücke komplettiert die Bebauung der Hofstraße, so dass sich dieser Bereich künftig als geschlossene Einheit präsentiert und der städtebauliche Missstand beseitigt wird. Die Sicherung eines raumbildenden Baumbestandes schafft ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Anlage in die Umgebung ein. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen werden gärtnerisch angelegt. Rahmende Gehölzbestände mindern die visuelle Wahrnehmbarkeit der Gebäude aus der Landschaft heraus.

Die ehemalige Hofstelle wird neu strukturiert, das Ortsbild erfährt eine positive Entwicklung. Eine



erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist deshalb nicht absehbar.

### 2.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB i.V.m. den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die Versiegelung wird gemäß der festgesetzten GRZ von 0,2 sowie 0,25 berechnet. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50\text{m}$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75. Für die Totalversiegelung (Wohngebäude mit Nebengebäuden und Pflasterflächen) werden die Biotoptypen Brache der Dorfgebiete (OBD) hier Sukzessionsfläche aus Gräsern sowie Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) mehrheitlich aus Brombeere beansprucht. Der Eingriff wird wie folgt bewertet:

#### Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Es werden Flächen ohne aktuelle Nutzung [Brache der Dorfgebiete (OBD)] und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) für die Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser sowie erforderlicher Nebenanlagen beansprucht und damit als Totalverlust berechnet. Für die in Abbildung 6 *Biotoptypenkartierung* als Innenbereich gekennzeichnete Fläche wird kein Eingriff geltend gemacht.

Biotoptyp	Flurstück	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brache der Dorfgebiete (OBD)		14.11.2	534,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	600,75
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)		13.2.1	1.725,00	1	$[1 + 0,5] \times 0,75$	1.940,63
<b>Gesamt:</b>			<b>2.259,00</b>			<b>2.541,38</b>

#### Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Das Beräumen der Flächen [Brache der Dorfgebiete (OBD) bzw. Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)] zugunsten der Anlage von Grundstücksflächen wird als Funktionsverlust angerechnet. Der Verlust des invasiven Staudenknöterich (217 m<sup>2</sup>) wird nicht als Funktionsverlust gewertet.

Biotoptyp	Flurstück	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brache der Dorfgebiete (OBD)		14.11.2	3.067,00	1	$1 \times 0,75$	2.300,25
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)		13.2.1	1.537,00	1	$1 \times 0,75$	1.152,75
<b>Gesamt:</b>			<b>4.604,00</b>			<b>3.453,00</b>



Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Mittelbare Eingriffswirkungen werden daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	2.541,38 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	3.453,00 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamt:	5.994,38 Kompensationsflächenpunkte

Gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen

Den gemäß ausgewiesenen Flächeneinheiten ermittelten Eingriffen wird als kompensationsmindernde Maßnahme die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche gegenübergestellt.

Kompensationsmaßnahmen

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche als kompensationsmindernde Maßnahme	4.604	-	0,6	0,7	1.933,68
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent):					2.618,70

Bilanz:

Dem rechnerisch ermittelten Eingriff von 5.994 Kompensationsflächenpunkten wird die kompensationsmindernde Maßnahme im Umfang von 1.934 Kompensationsflächenpunkten gegenübergestellt. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 4.060 Kompensationsflächenpunkten ist über eine geeignete externe Kompensationsmaßnahme in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland auszugleichen.

Externe Kompensationsmaßnahme Ökokonto Prosnitz

Das verbleibende Defizit von 4.060 Kompensationsflächenpunkten wird über eine finanzielle Beteiligung am Ökokonto Prosnitz beglichen. Die Abbuchungsbestätigung wurde durch den Vorhabenträger vorgelegt.

Das Ökokonto Prosnitz (Gemeinde Gustow, Gemarkung Prosnitz, Landkreis Vorpommern-Rügen) ist eine private Sammelkompensationsmaßnahme, welche im Landeskompensationsflächenkataster für die Landschaftszone Vorpommersches Flachland geführt wird.

Mit Erbringung der festgesetzten internen und externen Ersatzmaßnahmen gilt der für die Flurstücke rechnerisch ermittelte flächige Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass (§ 18 NatSchAG M-V)

Unabhängig von der flächigen Eingriffsermittlung besteht eine Ausgleichsverpflichtung für geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 (2) BNatSchG, hier geschützte Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen



in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Der Verlust an kompensationspflichtigen Einzelbäumen ist mit einem separaten Baumfällantrag zu beantragen. In der Fällgenehmigung wird die Ersatzpflanzung gemäß Baumschutzkompensationserlass als Auflage festgesetzt. Auf eine festzusetzende Ermittlung der Kompensationspflicht wird an dieser Stelle verzichtet.

#### Gebietsinterne Maßnahme A1

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist auf einer Breite von 12 m unter Einbeziehung des Gehölzbestandes eine strukturreiche freiwachsende Laubholzecke zu schaffen. Neben der Verwendung standortheimischer Baum- und Strauchgehölze ist auch die Verwendung von Obstgehölzen zulässig. Dabei ist das vorhandene Gebüsch aus Brombeere und Japanstaudenknöterich dauerhaft zu entfernen.

### **2.2.4.) Schutzgebiete**

#### Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“

Das LSG mit einer Gesamtfläche von 30.642 ha liegt in ca. 420 m Entfernung in östlicher Richtung. Das Vorhaben ist aufgrund seiner Dimension, Entfernung und Lage im Ort, nicht geeignet das Landschaftsschutzgebiet zu beeinflussen.

### **2.2.5.) Mensch und seine Gesundheit**

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Neubaus von mehreren Einfamilienhäusern. Einen wichtigen Faktor stellt in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die notwendige Beseitigung der städtebaulichen Missstände dar. Das dörfliche Siedlungsgebiet erfährt eine qualitätvolle Nachverdichtung und sinnvolle, zeitgemäße Nutzung.

Auswirkungen auf Wohnnutzung: Das Vorhaben dient der Errichtung von Einfamilienhäusern und kommt damit dem steigenden Bedarf an qualitätvollem Wohnraum in der ländlichen Gegend entgegen.

Klimatische Belastungen: Die zusätzlichen Versiegelungen mit Einfamilienhäusern und deren Nebenflächen, werden an einem klimatisch unbedenklichen Ort durchgeführt. Es sind keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Das Vorhaben wirkt bei Umsetzung positiv auf die Lebensqualität in Patzig. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **2.2.6.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet ist als Bodendenkmal bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.



Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets befindet sich das in neogotischer Form errichtete Gutshaus, das als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landkreises VR unter der Positionsnummer 482 eingetragen ist. Angesichts des ruinösen Zustands erscheint es jedoch fraglich, ob das Denkmal erhalten werden kann.

Sonstige weitere Kulturgüter sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die sich ca. 550 m in östlicher Richtung befindende Backsteinkirche von Patzig ist als Denkmal gelistet. Wichtige Blickbeziehung oder Sichtschneisen zur Kirche oder sonstiger Gebäude werden durch das Vorhaben nicht verstellt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

### **2.2.7.) Wechselwirkungen**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Plangebiets und seiner Lage im Dorfgebiet als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben findet eine Nutzungsintensivierung der Fläche statt. Die Nutzungsintensität des umliegenden Dorfgebietes wird sich kaum verändern.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

### **2.2.8.) Zusammenfassung**

Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Patzig ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit



<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

### **2.2.9.) Monitoring**

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Aufgrund der geringen Eingriffsauswirkungen des Vorhabens sind besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich.

Patzig, Oktober 2018