

Gemeinde Benz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5

„Pferdehof Benz“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	3
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	4
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	6
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN.....	6
4.1.5	GEH- UND RADWEG	6
4.1.6	RUHENDER VERKEHR.....	6
4.1.7	PRIVATE GRÜNFLÄCHE.....	6
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	6
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	6
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	7
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG.....	7
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	7
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	7
5.4	GASVERSORGUNG	8
5.5	FERNMELDEVERSORGUNG	9
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	9
7.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	9
7.1	TRINKWASSERSCHUTZ	9
7.2	GEWÄSSERSCHUTZ.....	9
8.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ.....	10
9.	BODENSCHUTZ UND ABFALL	10
9.1	BODENSCHUTZ	10
9.2	MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ.....	10
9.3	MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN.....	11
9.4	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG).....	11
9.5	ABBRUCHARBEITEN.....	11
9.6	ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN.....	12
10.	DENKMALSCHUTZ	12
10.1	BAUDENKMALE	12
10.2	BODENDENKMALE	12
11.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	13

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 26.03.2019
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 26.03.2019
ANLAGE 3	"Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen"	
ANLAGE 4	Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH	

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Seit über 10 Jahren wird die ehemalige Hofstelle des Landwirtschaftsbetriebes westlich der Ortslage Benz als Pferdehof bewirtschaftet. Die aus dem Landwirtschaftsbetrieb bereits vorhandenen Stall- und Lagergebäude werden dazu weitergenutzt. Die Pferdehaltung ist auf die Kapazität der alten Hofstelle begrenzt und soll nicht erweitert werden. Veranstaltungen mit erhöhten Besucherzahlen sind nicht geplant.

Um den gestiegenen betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden, wurde die Bestandsbebauung in den zurückliegenden Jahren entsprechend saniert und durch bauliche Anlagen ergänzt.

Neben der Pferdehaltung und Zucht umfasst das betriebliche Angebot ein vielseitiges Spektrum des Reitsports- und Reittourismus. Der Bestand mit derzeit 23 Tieren erlaubt darüber hinaus das Angebot therapeutischen Reitens für geistig und körperlich eingeschränkte Kinder und Erwachsene.

Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage) kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden. Geplant ist daher der z.B. Neubau einer Reithalle; eines Longierplatzes bzw. einer Bewegungsanlage sowie die Umnutzung bzw. Nutzungserweiterung vorhandener Haupt- und Nebengebäude für die Pferdehaltung, einschließlich der notwendigen Außenanlagen. Die bauliche Entwicklung bleibt dabei im Wesentlichen auf den Bereich der Bestandsbebauung und deren direktes Umfeld begrenzt.

Zum Ausbau der touristischen Kapazitäten und Angebote gehören weiterhin die Einrichtung eines Spielplatzes, eines Streichelgeheges für Haus- und Nutztiere, einer Wanderreitstation bzw. eines Rastplatzes für Fahrradfahrer. Zur Bewirtung der Tagesgäste und Reiter könnte auch ein Hofladen eingerichtet werden.

Um Reiterferien und auch Urlaub auf dem Reiterhof anbieten zu können, ist die Errichtung von Unterkünften mit Ferienwohnungen geplant. Das bietet die Gelegenheit, individuellen Reitunterricht und Reitkurse in das Ausbildungsprogramm aufzunehmen.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich. Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Sicherung der Bestandsnutzung und die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Auf eine Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften für die vorhandenen und geplanten Gebäude und baulichen Anlagen wird verzichtet. Im Wesentlichen werden die vorhandenen Bestandsanlagen genutzt und durch einige wenige ergänzende Bauten erweitert. Die Gebäude und baulichen Anlagen sind in der Regel landwirtschaftliche Zweckbauten, die entsprechend ihrer Nutzung mit geeigneten Materialien saniert bzw. errichtet werden. Das Baufeld für ein Gästehaus befindet sich im Zentrum des Pferdehofes umgeben von den Wirtschaftsgebäuden und Ställen ohne Außenwirkung, was ebenfalls den Verzicht auf weiterführende gestalterische Vorgaben begründet.

Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, werden im Bebauungsplan die Höhen der Gebäude und baulichen Anlagen begrenzen.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz liegt das Plangebiet im Außenbereich. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bereich des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehof darzustellen.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

**Begründung zum B-Plan Nr. 5 „Pferdehof Benz
der Gemeinde Benz**

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Christopher Sohn, Poeler Straße 96, 23 970 Wismar.

Lagebezug ETRS89/UMT
Höhenbezug DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Benz
	Gemarkung	Benz
	Flur	1

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 12/2 und 26/12 sowie eine Teilfläche aus 26/7. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche des Pferdehofes in westlicher Ortsrandlage der Ortschaft Benz mit einer Fläche von ca. 3,5 ha.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Hoffläche	16.463,5	47,89
2.	Pferdeauslauf- und bewegungsfläche	14.623,8	42,54
3.	Fläche mit Pflanzgebot (Hecke, Gebüsche)	2.590,8	7,54
4.	öffentlicher Gehweg	242,5	0,71
5.	Wasserfläche	453,2	1,32
Gesamtfläche des Plangebietes		34.373,8	100,00

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Strukturen und die für die Bewirtschaftung eines Pferdehofes erforderlichen Randbedingungen.

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Pferdehof" ausgewiesen. Das ausgewiesene Sondergebiet dient zu Zwecken der Errichtung eines Pferdehofes mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Freiflächen. Um den bebauten

**Begründung zum B-Plan Nr. 5 „Pferdehof Benz
der Gemeinde Benz**

Bereich städtebaulich zu ordnen, wurden Baugrenzen und Nutzungsbereiche entsprechend festgesetzt.

Zulässig sind hier im Einzelnen:

BEREICH 1 - MEHRZWECKHALLE

Errichtung und Nutzung einer Mehrzweckhalle als Reit- und Schulungshalle mit Büro- und Schulungsräumen, Stallanlagen (Boxen), Pflegeanlagen, Lager- und Abstellräume und -flächen

BEREICH 2 - BEWEGUNGSANLAGE

Errichtung und Nutzung von 2 Pferdebewegungsanlagen mit je einem Durchmesser von 20,0 m, bei Bedarf auch überdacht.

BEREICH 3 – STALL- und FREIGEHEGE

Errichtung und Nutzung von Stall- und eingezäunten Freianlagen sowie Überdachungen und Unterständen für Haus- und Nutztiere (z.B. Pferde, Hühner, Enten u.s.w.) einschließlich aller erforderlichen Lager- und Abstellflächen bzw. Räume

BEREICH 4 – UNTERSTELL- und LAGERGEBÄUDE

Errichtung und Nutzung von Unterstellhallen und Überdachungen für Maschinen, Fahrzeuge, Geräte und Futtermittel sowie Ställe für Haus- und Nutztiere (z.B. Pferde, Hühner, Enten u.s.w.)

BEREICH 5 - GÄSTEBETREUUNG

Errichtung und Nutzung von Gebäuden für maximal 3 Ferienwohnungen und Gastronomie/Hofladen, Schutzhütte für z.B. Reit- und Fahrradtouristen

BEREICH 6 - REITPLATZ

Errichtung und Nutzung eines offenen Reitplatzes mit einer Größe von ca. 20 m x 40 m und einer Pferdewaschstelle (Schwemme)

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet ist durch die Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Um unnötige Flächenverluste durch Verkehrswege und -flächen zu vermeiden, werden die geplanten baulichen Anlagen möglichst konzentriert im Bereich der bestehenden Anlagen angeordnet. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 ist Grundvoraussetzung für diese Konzentration der baulichen Anlagen und berücksichtigt alle für den Betrieb des Pferdehofes erforderlichen Nutzungen. Die festgesetzte Grundflächenzahl gilt für das **gesamte** Sondergebiet, das in sechs Bereiche unterteilt ist.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die im Plan festgesetzte absolute Höhe von 42,00 m über NHN im System DHHN 92.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bzw. die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der obersten Begrenzungskante, gemessen vom unteren Bezugspunkt.

Für die Bestimmung der Gebäudehöhe bzw. der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der obersten Begrenzungskante maßgeblich, also

- + bei Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern die oberste äußere Schnittgerade der Dachflächen,
- + bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- + bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante
- + bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Im Bebauungsplan ist eine offene und in einigen Bereichen entsprechend dem Bestand und der geplanten Nutzung eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind nur als Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss zu errichten, um die ortstypische lockere Bauweise der Umgebungsbebauung aufzunehmen.

Bei festgesetzter abweichender Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig. Dies betrifft im die Bereiche der Reithalle und der Stallanlagen (Bereich 1 und 4).

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet grenzt direkt an die öffentliche Straße „Dorfstraße“ an. Die vorhandene Zufahrt soll auch weiterhin genutzt werden. Die verkehrliche Erschließung ist somit gesichert.

Sofern zur Abfallentsorgung eine Befahrung innerhalb des Plangebietes erforderlich wird, sind hierfür geeignete Verkehrsflächen anzulegen. Dies umfasst insbesondere die Tragfähigkeit der Straßen und Wege (bis zu 35 t) sowie die Verkehrsführung selbst. Bei der Anordnung baulicher Anlagen ist daher auf die Gewährleistung des erforderlichen Platzbedarfs im Kurvenbereich und einem Lichtraumprofil von 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand zu achten.

4.1.5 GEH- UND RADWEG

In der Gemeinde wird die Errichtung eines Geh- und Radweg entlang der Bundesstraße B 105 geplant. Dieser verläuft nordwestlich der Bundesstraße und soll diese nördlich der Zufahrt nach Benz kreuzen. Die noch unverbindliche Planung wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen. Der im Plan festgesetzte Geh- und Radweg soll die Verbindung des Geh- und Radweges von der Bundesstraße an die Dorfstraße ermöglichen.

4.1.6 RUHENDER VERKEHR

Für die Betreiber, Nutzer und Gäste des Pferdehofes sind auf dem Grundstück entsprechende Stellplätze vorzuhalten.

4.1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Die Grünfläche westlich der Sonderbaufläche wird als Auslauf- und Bewegungsfläche für die Pferde genutzt und ist als solche im Plan festgesetzt. Zulässig sind hier Einrichtungen, die zur Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen und Normen in der Tierhaltung erforderlich sind. Die auf der Grünfläche vorgesehenen Raufenflächen und Schutzeinrichtungen, wie Schutzhütten bzw. -dächer, dienen der Ernährung, der Pflege und dem Schutz der Pferde. Zum Schutz des Bodens und der Vegetation sind diese Einrichtungen mobil zu gestalten.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Für den Pferdehof ist die Erschließung bereits vorhanden. Eine Erweiterung der Anlagen auf Grund geplanter Erweiterungen ist durch den Bauherren mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar Zeitgleich mit der Planung des Geh- und Radweges entlang der B 105, von Kritzow bis Kalsow, ist die Verlegung einer Trinkwasserleitung geplant, um die Netzstabilität und Versorgungssicherheit in der Ortslage Benz zu erhöhen. Derzeit gibt es noch keinen bestätigten Bauzeitplan für diese Baumaßnahme. Für die Ortslage Benz ist in dem Projekt eine neue Versorgungsleitung DN 100 PE, bis etwa in Höhe des Pferdehofes vorgesehen. Die über das Flurstück 26/7 verlaufende Versorgungsleitung DN 100 AZ wird nach der Neuverlegung stillgelegt.

Für die Neuerrichtung u/o. Instandhaltung von Anlagen für die Aufbereitung oder Verteilung von Wasser für den menschlichen Gebrauch sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik in

Bezug auf Planung, Bau und Betrieb einzuhalten. Gemäß § 18 der TVO haben der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Hausinstallationsanlage Trinkwasserproben durchführen zu lassen, um sicherzustellen, dass das Wasser für den menschlichen Gebrauch den Anforderungen dieser Verordnung entspricht. Vor Inbetriebnahme der Hausinstallationsanlage ist eine amtliche Trinkwasserprobe beim Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienstes des LK NWM in Auftrag zu geben.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Benz hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen.

Das Grundstück des Reiterhofes, Flurstück 26/7, besitzt einen Anschlusskanal Schmutzwasser (DN 150 Stz). Dieser kann weiterhin genutzt werden.

Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Benz. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird derzeit bereits gesammelt und in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet. Von dort erfolgt die Ableitung über den offenen Grabenabschnitt im Plangebiet und außerhalb über einen verrohrten Graben in den Farpener Bach.

Der offene Graben 11:0:10/8/1/1/3 ist als Gewässer II. Ordnung eingestuft und wird durch den Wasser- und Bodenverband „Wallsteingraben-Küste“ unterhalten. Auf Grund der Geringfügigkeit wurde auf Angaben zur Einleitmenge verzichtet.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Die Elektroenergieversorgung liegt im Verantwortungsbereich der E.DIS AG. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Parallel zur Dorfstraße befindet sich ein Niederspannungskabel für die Hausanschlüsse. Rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten im Plangebiet muss eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen.

Eventuelle Anlagenerweiterungen sind durch den Bauherren mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen und geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 erforderlich.

Die Netzerweiterung ist mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere
- Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Es ist daher erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit der E.DIS AG durchzuführen.

110-kV Freileitung

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 110-kV-Freileitung, die von der E.DIS AG betrieben wird. Die Leitung und der beidseitige 23 m - Schutzbereich ist im Plan gekennzeichnet.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN EN 50341-1 durch die E.DIS bedarf.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Die "Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen" sind der Begründung als Anlage beigelegt.

5.4 GASVERSORGUNG

Die im Plangebiet parallel zur B105 verlaufende Gasversorgungsanlage (Ferngasleitung FGL 225) der ONTRAS Gastransport GmbH wird im Plan einschließlich des Schutzstreifens gekennzeichnet. Im Bereich des Schutzstreifens befinden sich weiterhin Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft für den Betrieb der Gasversorgungsanlage.

Die nordwestlich, parallel zur FGL 225 verlaufende Ferngasleitung FGL 94 ist stillgelegt und erfordert keinen Schutzstreifen und ist daher nicht im Plan gekennzeichnet.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Eine Bepflanzung hat außerhalb des Schutzstreifens zu erfolgen. Zusätzlich sind folgende horizontale Mindestabstände der Stammachse zur Rohrleitungsschule einzuhalten:

- flachwurzelnde Sträucher im Abstand von 3 m,
- kleinkronige Bäume im Abstand von 5 m,
- tiefwurzelnde Bäume und Hecken im Abstand von 5 m,
- großkronige Bäume im Abstand von 10 m.

Die Anlagen dürfen nicht eingefriedet werden, bzw. sind so einzufrieden, dass der Schutzstreifen zu jeder Zeit begehbar, befahrbar und sichtfrei ist.

Die Ferngasleitung einschließlich des Schutzstreifens ist in der Planzeichnung als Fläche mit zu Gunsten des Betreibers der Gasversorgungsanlage festgesetzt.

5.5 FERNMELDEVERSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits fernmeldetechnisch erschlossen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Diese befinden sich im Randbereich entlang der Dorfstraße, der Bundesstraße B 105 und der Grundstückszufahrt (Anschluss der Hofbebauung).

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die allgemeinen Grundsätze des baulichen Brandschutzes auf dem Reiterhof sind durch den Eigentümer zu beachten und sicherzustellen.

Die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz ist durch die Gemeinde zu gewährleisten. Auf Grund der im Plan festgesetzten baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden = 96 m³ vorzuhalten.

Direkt an der Zufahrt zum Plangebiet befindet sich ein Hydrant mit einer Leistung von 24 m³/h, der zur Löschwasserversorgung genutzt werden kann. Da diese Menge für den Grundschutz nicht ausreichend ist, kann das auf dem Reiterhof vorhandene Regenwasserbecken ebenfalls zur Löschwasserversorgung genutzt werden.

Mit der geplanten Neuverlegung der Trinkwasserleitung zur Erhöhung der Versorgungssicherheit der Ortslage Benz erhöht sich gleichzeitig die Leistung des vorhandenen Hydranten, so dass der Löschwasserbedarf ggf. ausschließlich durch Entnahme aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann, hierzu ist nach Beendigung der Investitionsmaßnahme eine erneute Messung und Berechnung der bereitstehenden Trinkwassermenge zu Löschzwecken erforderlich.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

7.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone.

7.2 GEWÄSSERSCHUTZ

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung 11:0:10/8/1/1/3, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Wallensteingraben-Küste befindet. Gemäß § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz M-V (WHG M-V) ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasser-abflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von beidseitig 5,00 m einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Plan festgesetzt. Die hierfür geltenden Nutzungsbedingungen bzw. -beschränkungen sind einzuhalten.

Die auf den Grundstücken eventuell vorhandenen Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die

Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

8. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

Das Plangebiet liegt in westlicher Ortsrandlage von Benz und wird nordwestlich durch die Bundesstraße B 105, östlich durch Ackerflächen und die bebaute Ortslage sowie südlich durch die Dorfstraße begrenzt. Der Pferdehof existiert seit über 10 Jahren und nutzt im Wesentlichen die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes nach. Immissionsschutzrechtliche Konflikte aus dem Betrieb der Anlage sind gegenüber der durch Wohnnutzung geprägten Nachbarschaftsbebauung nicht bekannt und werden durch die Planung auch nicht erwartet. Die mit dem Bebauungsplan zulässige ergänzende Bebauung erfolgt in nordwestlicher Richtung zur B 105 hin, wobei die vorhandenen Baulichkeiten eine abschirmende Wirkung erzeugen.

Die Kapazität des Pferdehofes soll nicht erhöht, sondern durch ergänzende Bebauung qualifiziert werden. Auf Grund der Häufigkeit geplanter Veranstaltungen im Jahr sind diese als „seltenes Ereignis“ einzustufen und daher nicht von immissionsschutzrechtlicher Relevanz.

Im Planungsbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung sind keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden, bekannt.

Der anfallende Pferdemist und der Pferdekot wird direkt auf einen extra dafür bereitstehenden Hänger geladen, der in Abhängigkeit von der Anfallmenge täglich bis wöchentlich abgefahren wird. Auf Grund des Abfuhrhythmus fallen keine nennenswerten Lagermengen an. Die Wahl des Hängerstandortes auf dem Betriebsgelände hat stets in einem möglichst großen Abstand zur nächstliegenden fremdgenutzten Wohnbebauung zu erfolgen.

9. BODENSCHUTZ UND ABFALL

9.1 BODENSCHUTZ

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden / Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

9.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte

der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. (§ 2 LBodSchG MV)

Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

9.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

9.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. (§ 8 GewAbfV) Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

9.5 ABBRUCHARBEITEN

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenteeerhaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenteeerhaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster für das Gebäude anfertigen zu lassen. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur Bauherren-Verantwortung (z.B. bei der Beräumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionsspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

9.6 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Gewerbeabfallentsorgung

Behälterstellflächen für verschiedene zu trennende Abfälle (PPK, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle, Restmüll) sind zu berücksichtigen.

Getrennthaltung und Verwertung sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

Abfallentsorgung aus privaten Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung aus privaten Haushaltungen in der Regel durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer. Von der Entsorgung durch den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossene gewerbliche Abfälle sind einem zugelassenen Entsorgungsfachbetrieb zu überlassen.

Die Abfallbehälter sind am Tag der Abfuhr an der Straße bereit zu stellen. Von ihnen darf keine Behinderung für Fußgänger und Fahrzeuge ausgehen. Nach der Leerung sind die Behälter unverzüglich auf das Grundstück zurückzuholen. Nicht geleerte Behälter sind ebenfalls unverzüglich von den öffentlichen Verkehrsflächen zu entfernen.

Entsorgung von Pferdemist

Der anfallende Pferdemist und der Pferdekot wird direkt auf einen extra dafür bereitstehenden Hänger geladen, der in Abhängigkeit von der Anfallmenge täglich bis wöchentlich abgefahren wird. Die Verwertung und Verwendung erfolgt dann durch einen in der Gemeinde ansässigen Landwirtschaftsbetrieb.

Auf Grund des Abfuhrhythmus fallen keine nennenswerten Lagermengen an. Durch die Mobilität der Hängerlagerung ist eine Darstellung in der Planzeichnung nicht zweckmäßig. Die Wahl des Hängerstandortes auf dem Betriebsgelände hat stets in einem möglichst großen Abstand zur nächstliegenden fremdgenutzten Wohnbebauung zu erfolgen.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

10.2 BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bodendenkmale direkt betroffen. In der Nordspitze des Plangebietes reichen zwei Bodendenkmale in den Geltungsbereich hinein bzw. sehr nahe heran. Beide liegen aber außerhalb der als zulässig festgelegten Baugrenzen. Nahe an der Südgrenze des Geltungsbereiches befindet sich ein weiteres ausgedehntes Bodendenkmal, dessen tatsächliche Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte.

Der Beginn von Erdarbeiten ist daher der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 Denkmalschutzgesetz M-V in der aktuell geltenden Fassung unverzüglich bergen und dokumentieren.

Für das gesamte Plangebiet gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V zum Verhalten bei Zufallsfunden.

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

11. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Grenzsteine sind gesetzlich geschützt.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am : ...24.04.2019...

08. OKT. 2019

Ausgefertigt am:




.....
Der Bürgermeister

GEMEINDE BENZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 PFERDEHOF BENZ
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

26.03.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen.....	2
1.1. Anlass und Aufgabe	2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	2
1.3. Plankonzept.....	3
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	5
2.1. Einleitung	5
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung	5
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	5
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete.....	7
3. Standortmerkmale und Schutzgüter	8
3.1. Mensch und Nutzungen	8
3.2. Oberflächen- und Grundwasser.....	8
3.3. Boden.....	9
3.4. Klima und Luft	10
3.5. Landschaftsbild	10
3.6. Lebensräume und Flora	14
3.6.1. <i>Geschützte Biotope</i>	14
3.6.2. <i>Fauna</i>	16
3.7. Kulturgüter	17
3.8. Sonstige Sachgüter.....	17
4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	17
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	17
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	17
4.2.1. <i>Erschließung</i>	17
4.2.2. <i>Baubedingte Wirkungen</i>	17
4.2.3. <i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	17
4.2.4. <i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	18
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	18
4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	18
4.5. Eingriffskompensation.....	20
5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	23
6. Quellenangabe.....	24

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Benz ist ein Ortsteil der Gemeinde Benz. Östlich der Bundesstraße B105 befindet sich die Fläche, die bereits als Pferdehof genutzt wird. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll der Bestand gesichert und eine weitere Entwicklung ermöglicht werden.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen zwischen der örtlichen Bebauung der Ortslage Benz und der Bundesautobahn B105. Die Fläche untersteht aktuell bereits einer Nutzung als Pferdehof mit Auslaufläche, Reitplatz, Stallungen sowie mehreren Nutzungsgebäuden.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Östlich und südöstlich schließt sich die dörfliche Bebauung der Ortschaft Benz an, hier befinden sich neben Einzelbebauung auch Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und ein Sportplatz. Südwestlich, westlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Durch den B-Plan und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Nutzungen und Entwicklungsmöglichkeiten „Mehrzweckhalle, Bewegungsanlage, Stall- und Freigehege, Unterstell. und Lagergebäude, Gästebetreuung und Reitplatz“ gesichert werden.

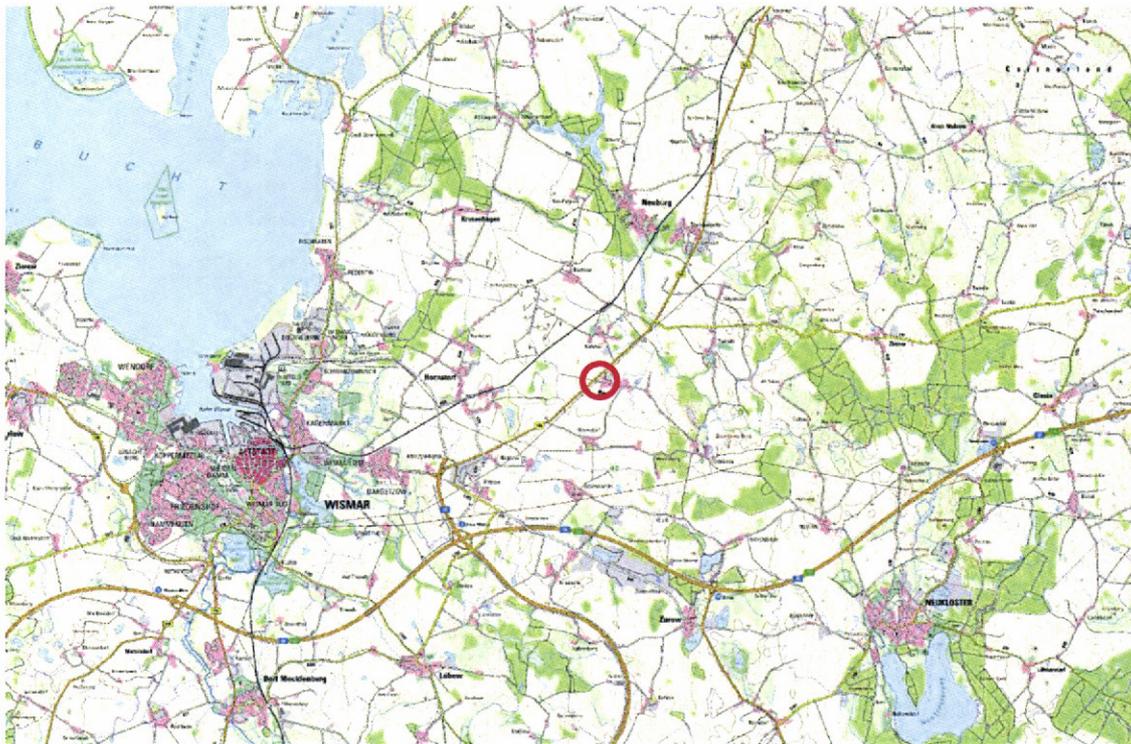


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabensgebietes in der Ortslage Benz, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsgrenze von Benz, einem Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und umfasst das Gelände des bereits bestehenden Pferdehofes zwischen Ortslage und Bundesstraße B 105. Das Gelände umfasst bereits Auslaufbereiche, Reit- und Sprungplatz, Stallanlagen und Nutzungsgebäude.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 35.000 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Benz die Flurstück 26/12 und 26/7.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes des Pferdehofes am Standort, wodurch die Attraktivität des Standortes insgesamt wesentlich verbessert werden kann.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-)regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch umweltrelevante Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung



Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabensgebietes: Roter Pfeil.

Das Gebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie in einem Tourismusentwicklungsbereich an einem überregionalen Straßennetz.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

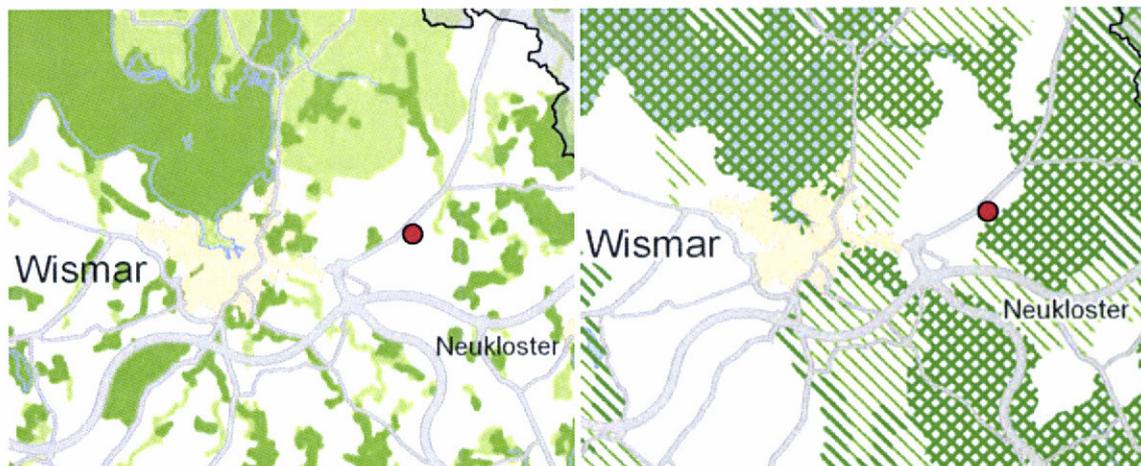


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume, gleiches gilt für das Landschaftsbild.

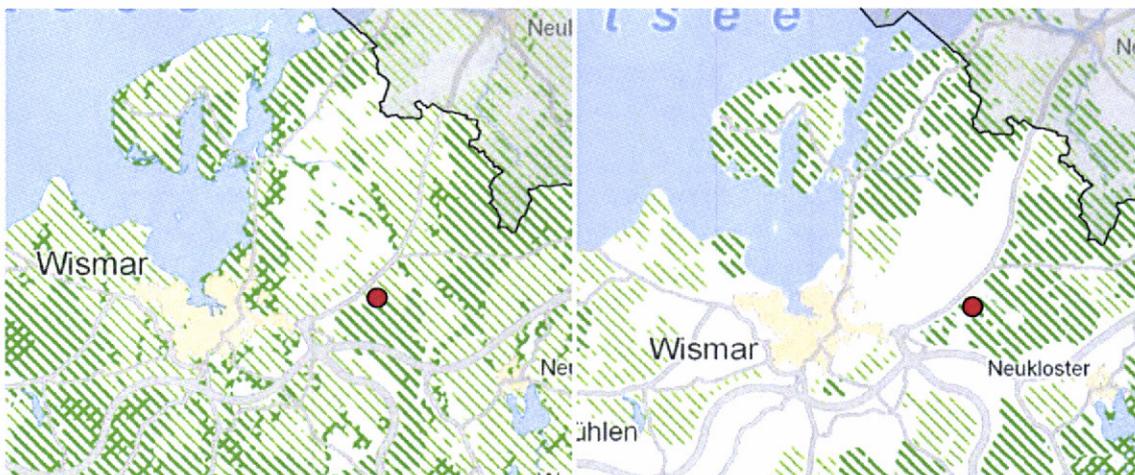


Abbildung 6: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 6 befindet sich das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 2) und hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 3) des Bodens, gleiches gilt für die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume.

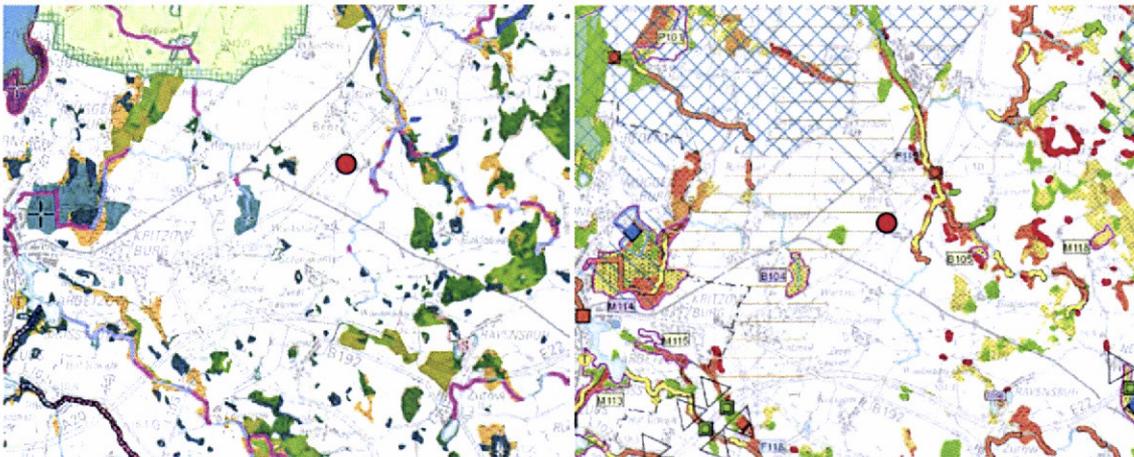


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarten Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst keine Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Dementsprechend sind in der näheren Umgebung des Plangebiets keine Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

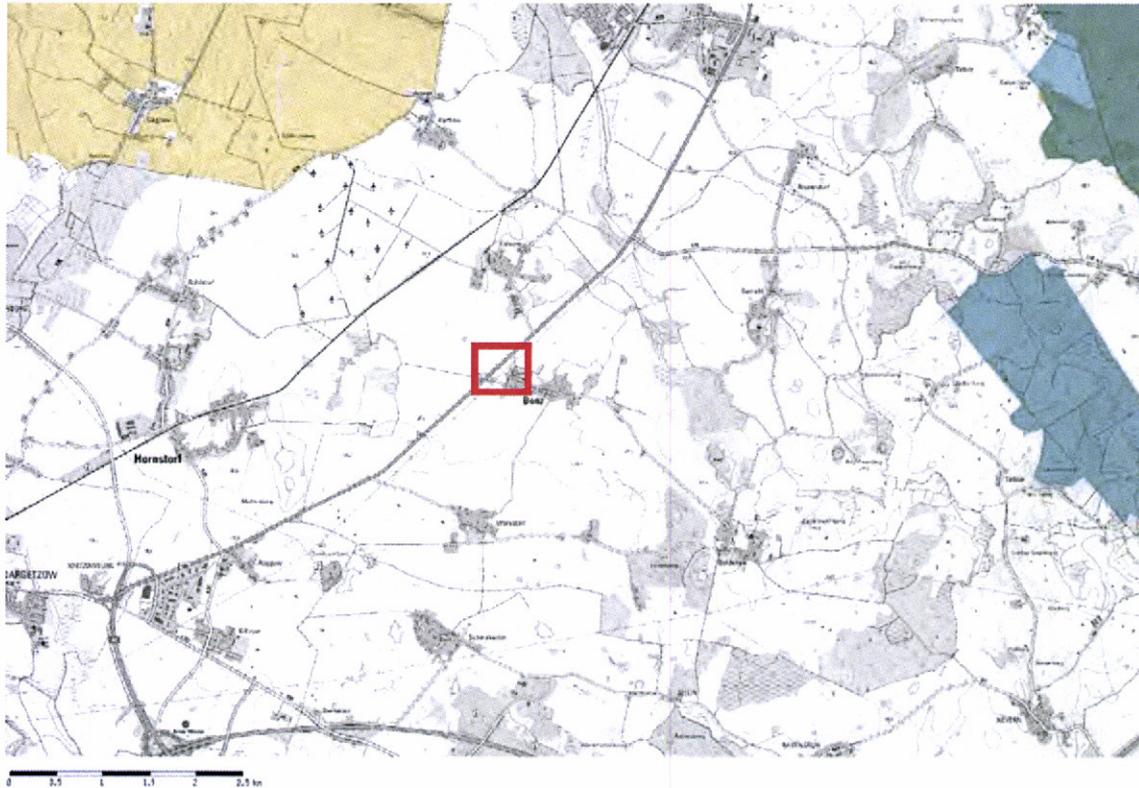


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Braun= EU-Vogelschutzgebiet, Blau = FFH-Gebiet, grün = LSG, rot = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Das Plangebiet beansprucht keine nationalen sowie internationalen Schutzgebiete. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, Entfernung: ca. 2.500 m nordwestlich
- FFH-Gebiet DE 2036-301 „Züsower Wald“, Entfernung: ca. 4.200 m östlich
- FFH-Gebiet DE 2036-302 „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Mulsow“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 2036-401 „Kariner Land“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich

Das SPA-Gebiet 1934-401 mit einer Größe von 42.500 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch den B-Plan Nr. 5 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 2,5 km keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßennahe Areal, welches bereits als Pferdehof genutzt wird, infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen, keine wesentliche Funktion als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschneidungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche im Ortsrandbereich von Benz befindet. Ähnlich verhält es sich mit dem ca. 8.670 ha großen SPA-Gebiet DE 2036-401. Dieses ist ca. 5.300 m vom Vorhabengebiet entfernt und breitet sich weiter in Richtung Nordosten aus, wodurch keine Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebietes und seine Zielarten entstehen.

Bei den vorkommenden FFH-Arten der Gebiete DE 2036-301 und DE 2036-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Die Nutzung als Pferdehof besteht am Standort bereits, sodass ausgehende zusätzliche Wirkungen von geringer Intensität sind und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in die FFH-Gebiete hineinreichen können.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen sowie der großen Entfernungen zu den nationalen und internationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

In der näheren Umgebung ist die Wohnfunktion existent, östlich des Vorhabengebietes beginnt die Wohnbebauung der Ortslage Benz. Die Nutzung der Fläche als Pferdehof besteht schon einige Jahre am Standort, so dass hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird.

Der zertifizierte Pferdezuchtbetrieb besitzt durch die angegliederte Reitschule eine gewisse Erholungsfunktion. Durch die Umsetzung der Planinhalte entsteht die Möglichkeit den Hof und seine damit verbundene Erholungsfunktion in seiner Form zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Hinsichtlich der Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ ausgewiesenen Bereichen. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Pferdeauslauf-/Bewegungsfläche und Reitplatz mit Nebengebäuden genutzt, unterliegt jedoch nicht wirklich einer landwirtschaftlichen Nutzung im eigentlichen Sinne; die Nutzung als Pferdehof ging allerdings aus der einstigen ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung des Geländes hervor.

Die Energienutzung spielt im Plangebiet dahingehend eine Rolle, dass eine 110 kV-Leitung über den Pferdehof hinweg führt. Unterhalb der Kabeltrasse befindet sich lediglich ein Bau-feld für eine Bewegungsanlage, weitere Nutzungen liegen außerhalb der Trasse.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

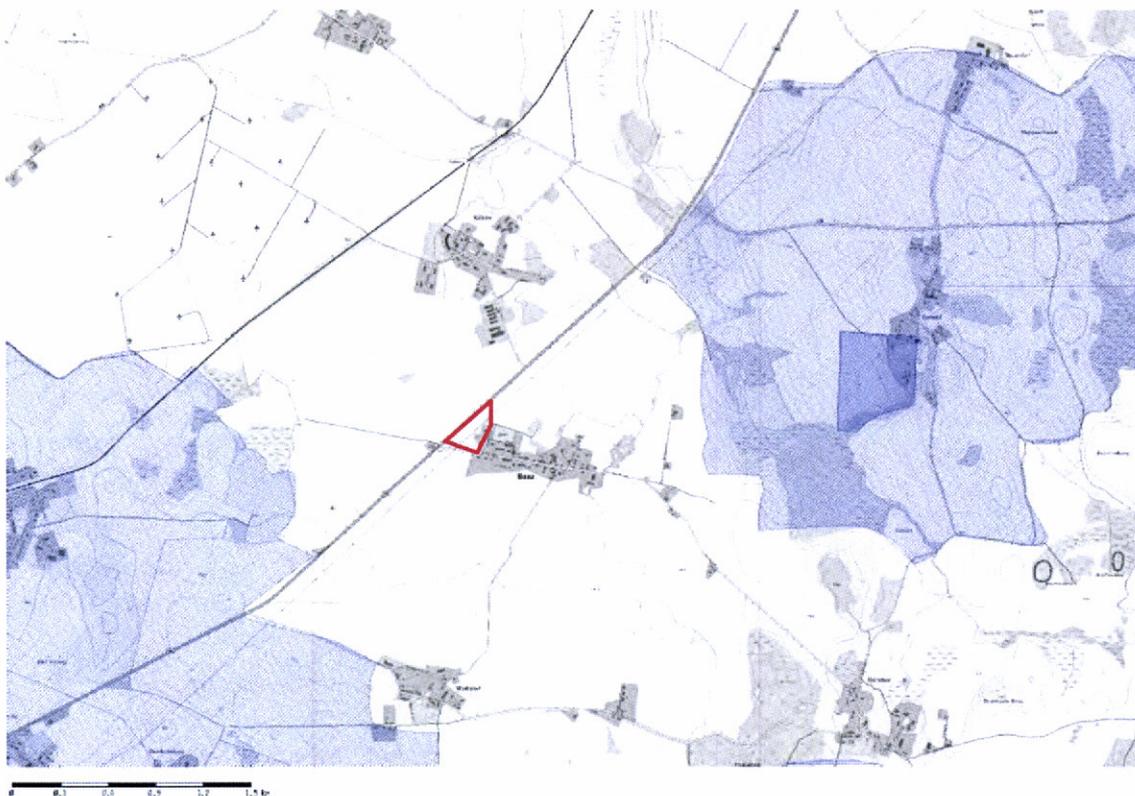


Abbildung 9: Plangebiet(rot) zwischen den Wasserschutzgebieten „Gamehl“ und „Wismar-Friedrichshof“. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, es liegt zwischen den Wasserschutzgebieten „Wismar-Friedrichshof“ im Südwesten und „Gamehl“ im Nordosten.

Von der Bundesstraße B105 führt ein Graben zu einem im Vorhabengebiet liegenden Regenrückhaltebecken, welches außerhalb der geplanten Baufelder liegt.

3.3. Boden

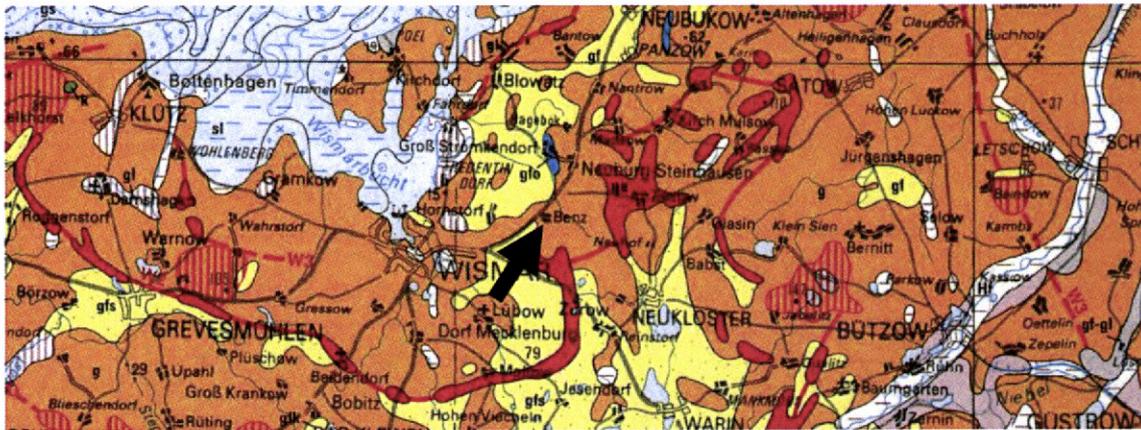


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Planvorhaben ist in der weichseleiszeitlichen flachwelligen bis kuppigen Grundmoräne nahe der möglichen Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes (W3) lokalisiert, hauptsächlich mit Geschiebelehm- und -mergel.

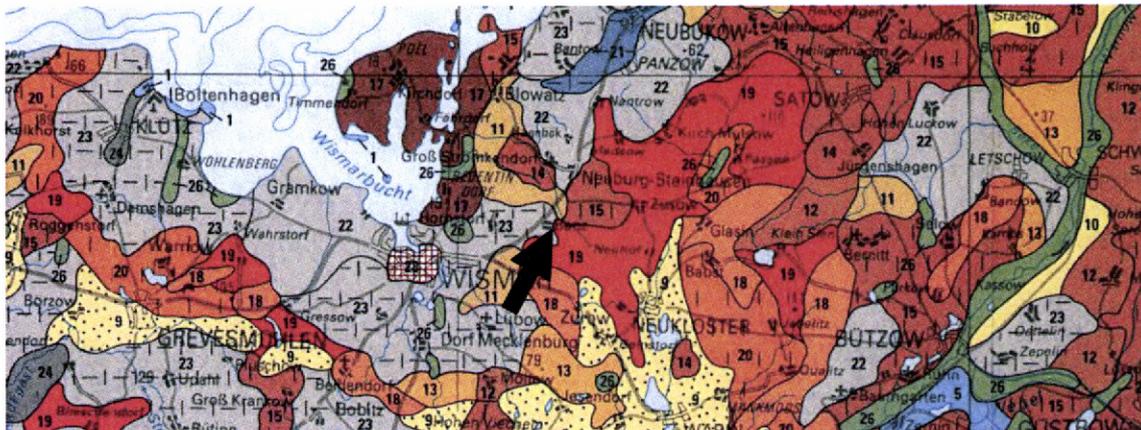


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Am Vorhabenstandort finden sich Böden der Bodengesellschaft Nr. 23 wie Lehm-/Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley (Amphigley). Sie stehen z.T. unter starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss auf eben bis kuppigen Gelände.

Die Vorhabenfläche beansprucht das Gelände eines Pferdehofes mit Zuchtbetrieb, hierzu gehören Stallungen und mit anderen Nutzungen bebaute Flächen, außerdem eine Auslauf- bzw. Bewegungsfläche für die derzeit 23 zur Reitschule gehörigen Pferde. Weideflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes in der näheren und weiteren Umgebung (insgesamt ca. 27 ha). Die an die Stallung angegliederte Bewegungsfläche hat eine Größe von ca. 1,5 ha und wird in verschiedene Auslaufbereiche unterteilt, sodass nicht die gesamte Fläche von allen 23 Pferden durchgängig genutzt wird. Nutzung und Erholung der Vegetation wechseln sich somit in einem bedarfsgerechten Rhythmus ab.

Um eine Überdüngung des Vorhabenstandortes zu vermeiden, findet regelmäßig (täglich bzw. wöchentlich, je nach Größe und Besatz der Fläche) eine Kotberäumung statt. Der anfallende Pferdemist wird auf einem extra dafür bereit stehenden Hänger geladen, der in Abhängigkeit der anfallenden Menge abgefahren wird. Die Verwertung erfolgt dann durch einen in der Gemeinde ansässigen Landwirtschaftsbetrieb. Eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen wird hierdurch vermieden.

Hingegen sehen die Festsetzungen auch Ergänzungsmöglichkeiten der baulichen Anlagen vor, die damit verbundene Funktionseinschränkung des Bodens ist eingriffsrelevant.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen führen infolge der vorrangigen Sicherung bestehender Nutzungen und der lediglich ergänzenden Bebauungsmöglichkeiten nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Umsetzung der Planinhalte ist im Übrigen eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche sowie zulässige Nutzungen (Mehrzweckhalle, Bewegungsanlage, Stall- und Freigehege, Unterstell- und Lagergebäude, Gästebetreuung und Reitplatz) mit Höhenbeschränkungen werden festgesetzt. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Die Existenz eines Pferdehofs einschließlich der damit verbundenen Nutzungen am Ortsrand ist ein typisches Merkmal des ländlichen Raums.



Abbildung 12: Blick aus Richtung Bundesstraße 105 in Richtung Osten auf die Hofanlage und den Vorhabenstandort. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Der östliche Teil des Vorhabengebietes ist geprägt durch die Bebauung des Pferdehofes. Hier befinden sich verschiedene Nutzungen, darunter Wohnbebauung, Stallungen, Mehrzweckgebäude und Lager- bzw. Garagenkomplexe. Durch die Umsetzung des Vorhabens, dessen Eingriffe sich hauptsächlich in dem aktuell betrachteten Bereich befinden, werden keine markanten Sichtachsen unterbrochen.



Abbildung 13: Blick in Richtung Norden entlang der westlichen Vorhabengrenze. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Zwischen den Gebäuden des Pferdehofes und der Bundesautobahn 105, die parallel entlang der westlichen Grenze des Vorhabengebietes verläuft, liegen ca. 1,5 ha Auslauffläche für die derzeit 23 im Reitbetrieb genutzten Pferde (vgl. Abb. 13-15). Außerdem verläuft eine 110 kV Leitung von Süden nach Norden durch das Plangebiet, die den Nahbereich des Vorhabengebietes bereits entscheidend vorprägt und aus optischer Sicht beeinträchtigt.



Abbildung 14: Blick in Richtung Nordosten. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Den westlichsten Punkt des Plangebietes bilden die Überreste einer ehemals als Imbiss genutzte Fläche. Dieser in Bezug auf das Landschaftsbild negativ behaftete Bereich wird im Zuge der Umsetzung der Planinhalte entsiegelt und in die Auslauffläche integriert.



Abbildung 15: Blick auf den als Imbissstandort genutzte versiegelte Fläche. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine Allee aus jüngeren Winterlinden, die die Sichtbarkeit der Vorhabenfläche aus dieser Richtung einschränkt.



Abbildung 16: Blick entlang der südlichen Grenze des Vorhabenbereiches. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018

Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes



Abbildung 17: Stallgebäude nördlich des Wohnhauses, gem. B-Plan Bereich 3 – Stall. und Freigehege. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018



Abbildung 18: links: verfallener Gebäudebestand am östlichen Gebietsrand, gem. B-Plan Bereich 4; rechts: Rückseite Stallgebäude, im Hintergrund Wohngebäude. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018



Abbildung 19: bestehendes Stallgebäude, gem. B-Plan der Bereich mit den Nutzungsoptionen 6 Reitplatz, 1 Mehrzweckhalle und 5 Gästebetreuung. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 20: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21620

Biotopname: Feldgehölz, Erle, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.695

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21623

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Weide
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 1.192

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21617

Biotopname: temporäres Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 4.806

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21638

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 547

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21629

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 872

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21627

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 587

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21633

Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 1.078

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21642

Biotopname: Hecke, Überhälter
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 2.518

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21655

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 377

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21651

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Staudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 690

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21626

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 579

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21616
 Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz;
 undiff. Röhricht; Staudenflur
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl.
 der Uferveg.
 Fläche in qm: 1.021

13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21615
 Biotopname: permanentes Kleingewässer; undiff.
 Röhricht; Staudenflur; Gehölz
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der
 Uferveg.
 Fläche in qm: 149

14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21581
 Biotopname: temporäres Kleingewässer; Staudenflur
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer
 Fläche in qm: 1.809

15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21589
 Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der
 Uferveg.
 Fläche in qm: 372

16. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21592
 Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl.
 der Uferveg.
 Fläche in qm: 468

17. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21575
 Biotopname: Baumgruppe; Erle
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 1.182

18. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21569
 Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht
 Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl.
 der Uferveg.
 Fläche in qm: 1.796

19. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21546
 Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 165

20. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21612
 Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe
 Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
 Fläche in qm: 413

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich mit den Biotopen 5 (NWM 21629) und 6 (NWM 21627) zwei gem. Biotopkataster MV gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze. Auch die am südlichen Rand befindliche Strauchgruppe (NWM 21612) wird hiernach als geschütztes Feldgehölz eingestuft.

Die Kartierung am 18.07.2018 konnte allerdings nicht bestätigen, dass es sich bei den drei oben genannten Biotopen um gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze handelt. Die folgenden Aufnahmen dokumentieren die im Kartenportal Umwelt MV dargestellten Flächen:



Abbildung 21: links: Standort des Biotops Nr. 6 NWM 21627 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ hier befinden sich lediglich 5 Pappeln; rechts: Standort des Biotops Nr. 5 NWM 21629 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“, auch hier befinden sich Pappeln (10 Stück) sowie ein Staudensaum, der von Glatthafer und Disteln bestanden ist. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Die Aufnahmen zeigen, dass es sich bei den dargestellten gesetzlich geschützten Biotopen um Anpflanzungen von Pappeln handelt, die die nordöstliche Seite des Vorhabenbereiches begrenzen.

Auch in Abbildung 22 ist deutlich zu sehen, dass es sich bei Biotop Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ lediglich um Winterlinden innerhalb einer Alleepflanzung handelt. Alleen sind keine gesetzlich geschützten Biotope, sondern nach § 19 NatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.



Abbildung 22: Standort des Biotops Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2017.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte ergeben sich auf Grundlage der umgebenden geschützten Biotope entfernungsbedingt nicht.

3.6.2. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Auf Grundlage der in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eingriff von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- **Bauzeitenregelung zugunsten der Gebäudebrüter und Fledermäuse:** Abriss des ehemaligen Imbissgebäudes außerhalb des Zeitraums 1.3. – 31.10. oder nach vorheriger Kontrolle und Freigabe durch eine geeignete Fachkraft im Falle des nachgewiesenen Nichtbesatzes durch die Artengruppen.

Eine darüber hinausgehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich. Weitere Ausführungen zum Besonderen Artenschutz finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

Die etwaige Betroffenheit von Tieren, die nicht dem Besonderen Artenschutz unterliegen, wird mit dem landesmethodischen Biotopwertansatz der Hinweise zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Sofern Biotope im Zuge von festsetzungsgemäß zulässigen Eingriffen entfernt oder in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt werden, bedarf es der Kompensation des Eingriffs. Auf Grundlage der Festsetzungen zu erwartende Eingriffe betreffen im Übrigen Lebensräume, die eine für das Schutzgut Fauna untergeordnete Habitatfunktion aufweisen. Hieraus ergibt sich kein zusätzlicher eingriffsrelevanter Bedarf zur (additiven) Berücksichtigung.

3.7. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene Nutzung der Flächen als Pferdehof auch weiterhin bestünde; diese langjährige vorhandene Nutzung soll durch Aufstellung des vorliegenden B-Plans Nr. 5 auch planungsrechtlich gesichert werden. Bauliche Ergänzungen sind räumlich eng begrenzt möglich und werden den vorhandenen Charakter des Plangebiets nicht verändern. Zulässig ist die Ergänzung der Anlage um 2 Round Pens (Bewegungsanlagen), einen weiteren Reitplatz und eine Mehrzweckhalle. Insofern ist der Unterschied zwischen aktuellem Ausgangszustand und dem festsetzungsgemäß möglichen Zielzustand nicht besonders groß.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Bundesstraße B 105 sowie die Benzer „Dorfstraße“ erschlossen. Die Erschließung des Grundstücks ist bereits durch die aktuelle Hofauffahrt gegeben und bleibt im Zuge der Planumsetzung vorhanden.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im Plangebiet zu Beeinträchtigungen, die allerdings infolge ihrer lediglich temporären Wirkung nicht erheblich und somit auch nicht kompensationspflichtig sein werden.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen weiterhin einer Nutzung als Pferdehof mit Reitschule. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird das Plangebiet vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zu Fuß, zu Pferd oder aber auch mit dem Auto bzw. Rad genutzt.

Die neuen Bauflächen lassen allerdings räumlich eingeschränkt Eingriffe in die Biotoptypen „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ erwarten. Die aktuelle Nutzung des Vorhabengebietes als Pferdehof ist mit der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung in der Intensität vergleichbar. Das Vorhabengelände bietet, wie auf den Fotos in Kap. 3.5. ersichtlich wird, nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten, diese betreffen hauptsächlich die Bereiche 5 (Gästebetreuung), 3 (Stall- und Freigehege) und 4 (Unterstell- und Lagergebäude). Nur im Bereich 1 (Mehrzweckhalle), 2 (Bewegungsanlage) und 6 (Reitplatz) bestehen Entwicklungsmöglichkeiten (Ergänzung um bauliche Anlagen), die einen Eingriff im Sinne von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darstellen. Außerdem fließen die Bereiche, in denen bereits eine Entwicklung stattgefunden hat (alter Reitplatz im Norden der Fläche) in die Eingriffsermittlung ein.

Die Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, eine wesentliche Erhöhung der Nutzungsintensität kann ausgeschlossen werden, da es sich weitestgehend um die Sicherung der vorhandenen Strukturen handelt.
- Die vorhandene Zuwegung bleibt bestehen und muss nicht erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt, vorhandene Grünstrukturen mit dem Erhaltungsgebot versehen.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs der festsetzungsgemäß zulässigen, lediglich ergänzenden Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) bewertet.

4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,6 für den Vorhabenbereich fest, jedoch werden aufgrund der darin bereits überwiegend enthaltenen Bestandsbebauung die realen Flächengrößen der zusätzlich möglichen und zu erwartenden baulichen Anlagen (Round Pens, Reitplatz, Mehrzweckhalle) in Ansatz gebracht, da sonst keine aussagekräftige Eingriffsermittlung möglich wäre. Ebenfalls bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt wird die im Vergleich zur landwirtschaftlichen Vornutzung neue Existenz eines Reit- und Trainingsplatzes im Norden des Plangebietes; dieser beansprucht zuvor als Wiese/Weide genutztes Grünland.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgt in den Biotoptyp „Intensivgrünland auf Mineralstandorten - GIM“¹, der in den Kategorien der naturschutzfachlichen Wertstufe Regeneration mit einer Wertstufe von 0 und in der Kategorie Gefährdung mit einer Wertstufe von 1 bewertet wird, so dass sich ein durchschnittlicher Biotopwert von 1,5 ergibt.

¹ Gespräche vor Ort und der Abgleich mit älteren Luftbildern zeigen, dass dieser Biotoptyp auch bei der zuvor gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung des Geländes zutreffend war.

Da für den betroffenen Biotoptyp ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße) besteht, wird ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden. Die Teil- und Vollversiegelung der Biotope wird mit einem Zuschlag von 0,2 bzw. 0,5 berücksichtigt. Das bedeutet für die vorliegende Planung, dass ein Versiegelungsfaktor von 0,5 für den Bau der Mehrzweckhalle angesetzt wird. Bei den Bestandteilen Reitplatz, Bewegungsanlage und alter Reitplatz wird auf das Ansetzen eines Versiegelungsfaktors verzichtet, da hier keine Verdichtungen des Untergrundes stattfinden.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	--

	Biotop	Fläche	Wertstufe	KWZ	Lagefaktor	Versiegelungs- faktor	Gesamt
Mehrzweckhalle	GIM	1273	1	1,5	0,75	0,5	2068
Reitplatz	GIM	1025	1	1,5	0,75	-	1153
Bewegungsanlage	GIM	628	1	1,5	0,75	-	707
alter Reitplatz	GIM	1433	1	1,5	0,75	-	1612
Gesamt:							5540

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich so ein Kompensationsbedarf von 5.540 m² (Eingriffsflächenäquivalent).

Vom Ansatz darüber hinaus gehender, mittelbarer Beeinträchtigungen wird abgesehen, da sich durch die eingriffsrelevanten Nutzungen keine neuen Merkmale der umgebenden Nutzung ergeben werden; die Umgebung ist geprägt von der Nutzung als Pferdehof sowie der Existenz einer Mittelspannungsleitung, der Bundesstraße B 105, einer Ortsstraße und Acker. Die damit verbundenen, vorhandenen mittelbaren Wirkungen auf die Umwelt sind erheblich größer als die festsetzungsgemäß neu hinzu kommenden.

Die im B-Plan Nr. 5 im Südwesten dargestellte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg wird in der Eingriffs-Ausgleichbilanz nicht berücksichtigt. Hier erfolgt lediglich eine Darstellung bzw. Festsetzung des zukünftigen bundesstraßenbegleitenden Radwegeverlaufs. Der Ausgleich findet dann objektbezogen im Zuge der Radwegeplanung statt.

4.5. Eingriffskompensation

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalentes von insgesamt 5.540 m² EFÄ wird über unterschiedliche Maßnahmen vor Ort bzw. im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum ausgeglichen.

Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme befindet sich im Südwesten sowie an der südlichen Grenze des Vorhabenbereiches, der durch die baulichen Anlagen eines ehemaligen Imbissstandes mit Parkplatzfläche geprägt ist. Insgesamt hat die Maßnahme eine Fläche von 2.007 m².

Aufgrund der Historie des Standortes und der Vorortbegehung ist davon auszugehen, dass die gesamte Fläche des ehemaligen Imbissstandes technisch überprägt ist und mindestens eine Teilversiegelung vorliegt, auch wenn sich in einigen Bereich durch Ruderalisierung und Sukzession Pflanzen angesiedelt haben.

Für die Maßnahme wird ein Kompensationswert von 1,0 angesetzt. Da die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 bereits die Beeinträchtigungen durch Störquellen in den Planungsgebieten berücksichtigen, wird auf das Ansetzen eines Leistungsfaktors verzichtet.

Die Entsiegelung von Flächen ohne Hochbauten generiert einem Zuschlag von 0,5, die Entsiegelung von Flächen mit kombiniertem Rückbau von Hochbauten bis 10 m mit 2,0.

Unter Beachtung der Formel ergibt sich für diese Maßnahme ein Kompensationsäquivalent von:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
--	---	--------------------------------	---	-----------------	---	---

Hecke (140 lfd. m, Breite 7m):

Die geplante Siedlungshecke hat eine Fläche von insgesamt 980 m², davon werden 116 m² zusätzlich entsiegelt. Daraus ergibt sich folgendes Kompensationsflächenäquivalent:

$$695 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 1 \times \text{LF } 1 = 695 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

$$\underline{285 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 1,5 \text{ (KWZ } 1 + \text{Entsiegelungszuschlag } 0,5) \times \text{LF } 1 = 427,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$$

$$\underline{\text{Gesamt} = 1.122,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$$

Freiwachsendes Gebüsch:

Das freiwachsende Gebüsch hat eine Fläche von insgesamt 1.027 m², diese teilt sich auf in 60 m² Haus sowie 965 m² versiegelte Fläche ohne Hochbauten.

$$967 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ (KWZ } 1 + \text{Entsiegelungszuschlag } 0,5) \times \text{LF } 1 = 1.450,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

$$\underline{60 \text{ m}^2 \times 3 \text{ (KWZ } 1 + \text{Entsiegelungszuschlag } 2) \times \text{LF } 1 = 180 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$$

$$\underline{\text{Gesamt} = 1.630,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$$

Insgesamt generiert die Maßnahme somit ein Kompensationsflächenäquivalent von insgesamt 2.753 m².

Anlage einer Feldhecke

Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Anlage von einer Feldhecke (6 m Breite) geplant. Die Maßnahme ist gem. Anlage 6 HZE M-V 2.21 mit einem Kompensationswert von 2,5 bewertet. Die Feldhecke befindet sich im Wirkzonen-Bereich I der Bundesstraße nördlich des Vorhabens, wodurch ein Leistungsfaktor von 0,5 angesetzt wird.

Unter Beachtung der oben bereits genannten Formel für die Berechnung des Kompensationsäquivalentes ergibt sich jeweils folgender Wert:

Feldhecke Nord

$$584 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{KWZ } 2,5 \quad \times \quad \text{LF } 0,5 \quad = \quad \underline{730 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}}$$

Insgesamt generiert die Maßnahme somit ein Kompensationsflächenäquivalent von insgesamt 730 m².

Die beschriebenen Maßnahmen im Geltungsbereich generieren ein Kompensationsflächenäquivalent von 3.483 m², sodass hiermit die Anlage des alten Reitplatzes, der Round-Pens (Bewegungsanlage) sowie des geplanten neuen Reitplatzes vollständig ausgeglichen werden können.

Die verbleibenden ca. 2.057 m² EFÄ, die durch den möglichen Eingriff der Mehrzweckhalle entstehen, können über Kompensationsmaßnahmen bzw. Inanspruchnahme eines Ökokontos im von Eingriff beeinträchtigten Naturraum kompensiert werden.

Gestaltung der Maßnahmen

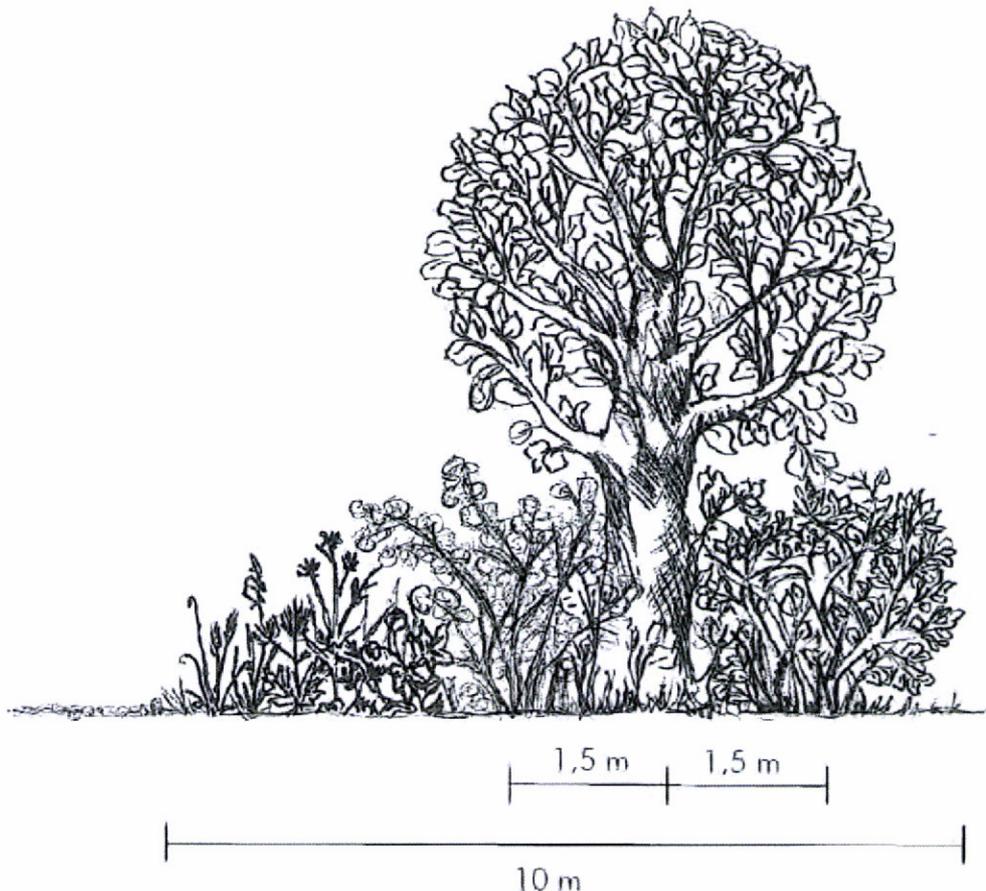


Abbildung 23: Querschnitt der neu zu pflanzenden 3.reihigen Hecke mit Staudensaum. Skizze: M. Lordieck 2009.

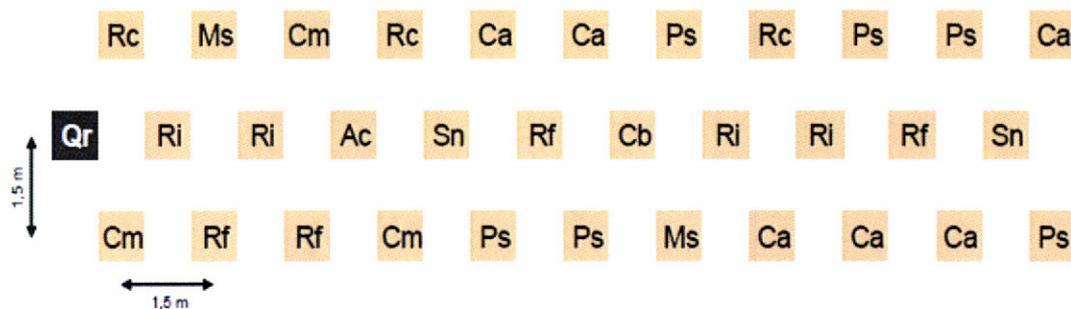
Die oben gezeigte Skizze stellt den Aufbau einer 3-reihigen Hecke mit einseitigem Sukzessionsaum dar.

Die zu verwendenden Pflanzqualitäten entsprechen weitgehend den qualitativen Mindestanforderungen gem. Hinweise zur Eingriffsregelung. Pflanz- und Reihenabstand betragen gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können (Konkurrenzstärke Gehölz wie z.B. die Schlehe unterdrücken bei geringeren Pflanzabständen insbesondere an extremen Standorten mitunter sehr erfolgreich den aufwuchs der Nachbarpflanzen). Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte Anwachsen in den ersten Jahren gefördert. Die landschaftsästhetische Wirksamkeit der Maßnahme wird durch das schnelle Anwachsen der Gehölze ebenfalls beschleunigt.

Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten und mit einem umlaufenden Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75m) vor Wildverbiss zu schützen. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4-6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Darüber hinaus sind folgende Punkte zu beachten:

- Pflanzqualität 60/100 2 x verpflanzt ohne Ballen (Sträucher)
- Pflanzqualität 150/175 2 x verpflanzt ohne Ballen (Heister, spätere Überhälter)
- Sicherung der Heister durch Schrägpfähle
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)
- Pflanzausfälle sind während der 3-jährigen Gewährleistungspflege durch Nachpflanzungen gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.



Dt. Name	Bot. Name	Kürzel	Anzahl	%	Qualität
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Ps	6	18%	60/100 2x v., o.B.
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Ca	6	18%	60/100 2x v., o.B.
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Rc	3	9%	60/100 2x v., o.B.
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Cm	3	9%	60/100 2x v., o.B.
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Rf	4	12%	60/100 2x v., o.B.
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	Ri	4	12%	60/100 2x v., o.B.
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Sn	2	6%	60/100 2x v., o.B.
Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Cb	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Ac	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Qr	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Ms	2	6%	150/175 2x v., o.B.

Abbildung 24: Pflanzschema und Artenspektrum der neu gepflanzten Hecke. Der Pflanzabstand der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,5 m.

Die Artenzusammenstellung des geplanten Gebüschs ist in Anlehnung an die geplante Hecke zu gestalten. Die Sträucher sind innerhalb der Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4 bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind.

Zur Anlage der Aufpflanzung bieten sich folgende Gehölzarten, -qualitäten und -anteile an:
Sträucher, Qualität 30/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware:

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 10 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) 10 %
- Blut-Hartriegel (*Cornus sanguineum*) 10 %
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Benz generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V 2018 einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust des Biotoptyps GIM – Intensivgrünland auf Mineralstandorten.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 5.540 m² Eingriffsflächenäquivalent. Die Kompensation erfolgt über verschiedene Maßnahmen im Umfeld des Vorhabens.

Die Kombinationsmaßnahme aus Flächenentsiegelung und der Entwicklung eines frei wachsenden Gebüsches generiert einen Kompensationswert von ca. 1.630,5 m², wodurch der entstandene Eingriff des Reit- und Trainingsplatzes im Norden vollständig kompensiert wird, es verbleibt ein Überschuss von 18,5 m² KFÄ.

Die beiden Heckenpflanzungen im Süden und Nordosten des Vorhabenbereiches generieren jeweils ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.122,5 m² (Kombination Hecke + Entsiegelung) und 730 m², beide Maßnahmen decken im Zusammenhang mit dem Überschuss des Gebüsches den entstehenden Eingriff der Bewegungsanlage (Round-Pens) und des neu geplanten Reitplatzes.

Es verbleibt somit ein Eingriffsäquivalent von 2.057 m², welches durch den (erst mittel- bis langfristig zu erwartenden) Bau der Mehrzweckhalle entstehen würde. Dieser Eingriff wird über Kompensationsmaßnahmen bzw. Inanspruchnahme eines Ökokontos im vom Eingriff beeinträchtigten Naturraum ausgeglichen.

Weitere umwelterhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2018): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



zum Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdehof Benz“
und zur 1. Änderung des F-Plans
Gemeinde Benz

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	3
2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	3
3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	3
4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung	4
5. Bewertung.....	6
5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	7
5.1.1. <i>Geschützte Biotope</i>	7
5.1.2. <i>Biotope und Lebensräume</i>	- 10 -
5.2. Bewertung nach Artengruppen.....	- 13 -
6. Zusammenfassung.....	- 19 -

1. Anlass

Durch den B-Plan Nr. 5 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Sicherung des Bestandes sowie die Weiterentwicklung des Pferdehofes in Benz an der B105 vorgesehen. Das Plangebiet liegt an westlichen Ortsrand von Benz und schließt die Lücke zwischen der Wohnbebauung der Ortschaft und der Bundesstraße.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Östlich und südöstlich schließt sich die dörfliche Bebauung der Ortschaft Benz an, hier befinden sich neben Einzelbebauung auch Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und ein Sportplatz. Südwestlich, westlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...).“*

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsgrenze von Benz, einem Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und umfasst das Gelände des bereits bestehenden Reiterhofes zwischen Ortslage und Bundesstraße B105. Hier bestehen bereits die Nutzungen durch Stallanlagen, Nutzungsgebäude sowie Auslaufläche, Reit- und Sprungplatz.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 35.000 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Benz die Flurstücke 26/12 und 26/7.

Östlich und südöstlich schließt sich an das Vorhabengebiet die dörfliche Bebauung der Ortschaft Benz an, hier befinden sich neben Einzelbebauung auch Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und ein Sportplatz. Südwestlich, westlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes des Pferdehofes am Standort.

Das Plankonzept sieht für den Vorhabenbereich 6 verschiedene Nutzungsfunktionen vor:

1. Mehrzweckhalle
2. Bewegungsanlage
3. Stall- und Freigehege
4. Unterstell- und Lagergebäude
5. Gästebetreuung
6. Reitplatz

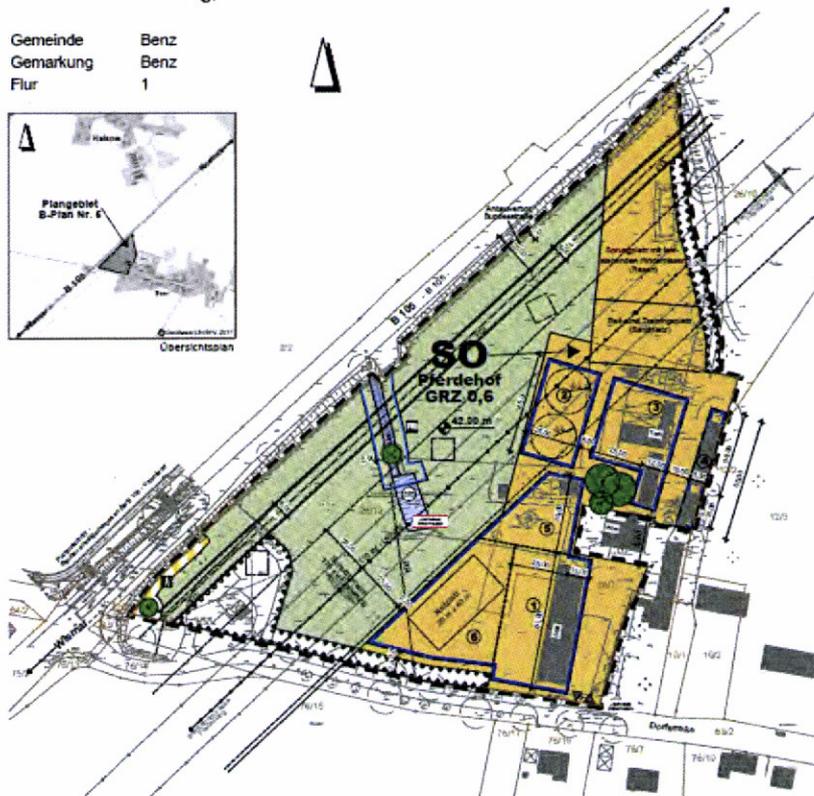
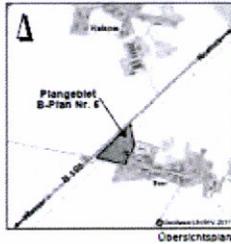
Das Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan Nr. 5 für die jeweiligen Bereiche 1-6 festgestellt. Außerdem werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Gebäudehöhe, sowie die Bauweise der baulichen Anlagen im Plangebiet festgestellt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Das Plangebiet wird durch die öffentliche Straße „Dorfstraße“ von Süden aus erschlossen.

SATZUNG DER GEMEINDE BENZ über den Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdehof Benz"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Benz
Gemarkung Benz
Flur 1



PLANGRUNDLAGE
Vermessungsamt Ostvorpommern, Rostock, Rostocker Straße 36, 18073 Rostock
Datum: 2019
Lageplan: 01/19-001/19
Mischplanung: 01/19-001/19

Nutzungscharakteristika

Bereich mit Zweckbestimmung	Zahl der Flächen	Flächenart	Größe
1. Mehrzweckfläche	1	Grünfläche	Größe max. 10,00 m
2. Grün- und Freizeitanlage	1	Grünfläche	Größe max. 5,00 m
3. Grünanlage	1	Grünfläche	Größe max. 7,50 m

4. Bewegungsanlage	1	Grünfläche	Größe max. 6,00 m
5. Umwehrung und Lagerfläche	1	Grünfläche	Größe max. 6,00 m
6. Freizeitanlage	1	Grünfläche	Größe max. 6,00 m

Textliche Hinweise
Ausgangspunkt für die Planung ist die Festlegung der Nutzungszwecke im Bebauungsplan Nr. 5. Die Planung ist an den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der Bundesnaturschutzverordnung (BNatSchV) gebunden. Die Planung ist an den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der Bundesnaturschutzverordnung (BNatSchV) gebunden. Die Planung ist an den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der Bundesnaturschutzverordnung (BNatSchV) gebunden.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen	1:1000
2. Sonstige Festsetzungen	1:1000
3. GRZ 0,6	1:1000
4. GRZ 0,6	1:1000
5. GRZ 0,6	1:1000
6. GRZ 0,6	1:1000
7. GRZ 0,6	1:1000
8. GRZ 0,6	1:1000
9. GRZ 0,6	1:1000
10. GRZ 0,6	1:1000
11. GRZ 0,6	1:1000
12. GRZ 0,6	1:1000
13. GRZ 0,6	1:1000
14. GRZ 0,6	1:1000
15. GRZ 0,6	1:1000
16. GRZ 0,6	1:1000
17. GRZ 0,6	1:1000
18. GRZ 0,6	1:1000
19. GRZ 0,6	1:1000
20. GRZ 0,6	1:1000
21. GRZ 0,6	1:1000
22. GRZ 0,6	1:1000
23. GRZ 0,6	1:1000
24. GRZ 0,6	1:1000
25. GRZ 0,6	1:1000
26. GRZ 0,6	1:1000
27. GRZ 0,6	1:1000
28. GRZ 0,6	1:1000
29. GRZ 0,6	1:1000
30. GRZ 0,6	1:1000
31. GRZ 0,6	1:1000
32. GRZ 0,6	1:1000
33. GRZ 0,6	1:1000
34. GRZ 0,6	1:1000
35. GRZ 0,6	1:1000
36. GRZ 0,6	1:1000
37. GRZ 0,6	1:1000
38. GRZ 0,6	1:1000
39. GRZ 0,6	1:1000
40. GRZ 0,6	1:1000
41. GRZ 0,6	1:1000
42. GRZ 0,6	1:1000
43. GRZ 0,6	1:1000
44. GRZ 0,6	1:1000
45. GRZ 0,6	1:1000
46. GRZ 0,6	1:1000
47. GRZ 0,6	1:1000
48. GRZ 0,6	1:1000
49. GRZ 0,6	1:1000
50. GRZ 0,6	1:1000
51. GRZ 0,6	1:1000
52. GRZ 0,6	1:1000
53. GRZ 0,6	1:1000
54. GRZ 0,6	1:1000
55. GRZ 0,6	1:1000
56. GRZ 0,6	1:1000
57. GRZ 0,6	1:1000
58. GRZ 0,6	1:1000
59. GRZ 0,6	1:1000
60. GRZ 0,6	1:1000
61. GRZ 0,6	1:1000
62. GRZ 0,6	1:1000
63. GRZ 0,6	1:1000
64. GRZ 0,6	1:1000
65. GRZ 0,6	1:1000
66. GRZ 0,6	1:1000
67. GRZ 0,6	1:1000
68. GRZ 0,6	1:1000
69. GRZ 0,6	1:1000
70. GRZ 0,6	1:1000
71. GRZ 0,6	1:1000
72. GRZ 0,6	1:1000
73. GRZ 0,6	1:1000
74. GRZ 0,6	1:1000
75. GRZ 0,6	1:1000
76. GRZ 0,6	1:1000
77. GRZ 0,6	1:1000
78. GRZ 0,6	1:1000
79. GRZ 0,6	1:1000
80. GRZ 0,6	1:1000
81. GRZ 0,6	1:1000
82. GRZ 0,6	1:1000
83. GRZ 0,6	1:1000
84. GRZ 0,6	1:1000
85. GRZ 0,6	1:1000
86. GRZ 0,6	1:1000
87. GRZ 0,6	1:1000
88. GRZ 0,6	1:1000
89. GRZ 0,6	1:1000
90. GRZ 0,6	1:1000
91. GRZ 0,6	1:1000
92. GRZ 0,6	1:1000
93. GRZ 0,6	1:1000
94. GRZ 0,6	1:1000
95. GRZ 0,6	1:1000
96. GRZ 0,6	1:1000
97. GRZ 0,6	1:1000
98. GRZ 0,6	1:1000
99. GRZ 0,6	1:1000
100. GRZ 0,6	1:1000

Abbildung 2: Ausschnitt Satzung Bebauungsplan „Pferdehof Benz“, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar März 2019.

5. Bewertung

Die nachfolgende Lage verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“, Entfernung: ca. 2.500 m nordwestlich
- FFH-Gebiet DE 2036-301 „Züsower Wald“, Entfernung: ca. 4.200 m östlich
- FFH-Gebiet DE 2036-302 „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Mulsow“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 2036-401 „Kariner Land“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich

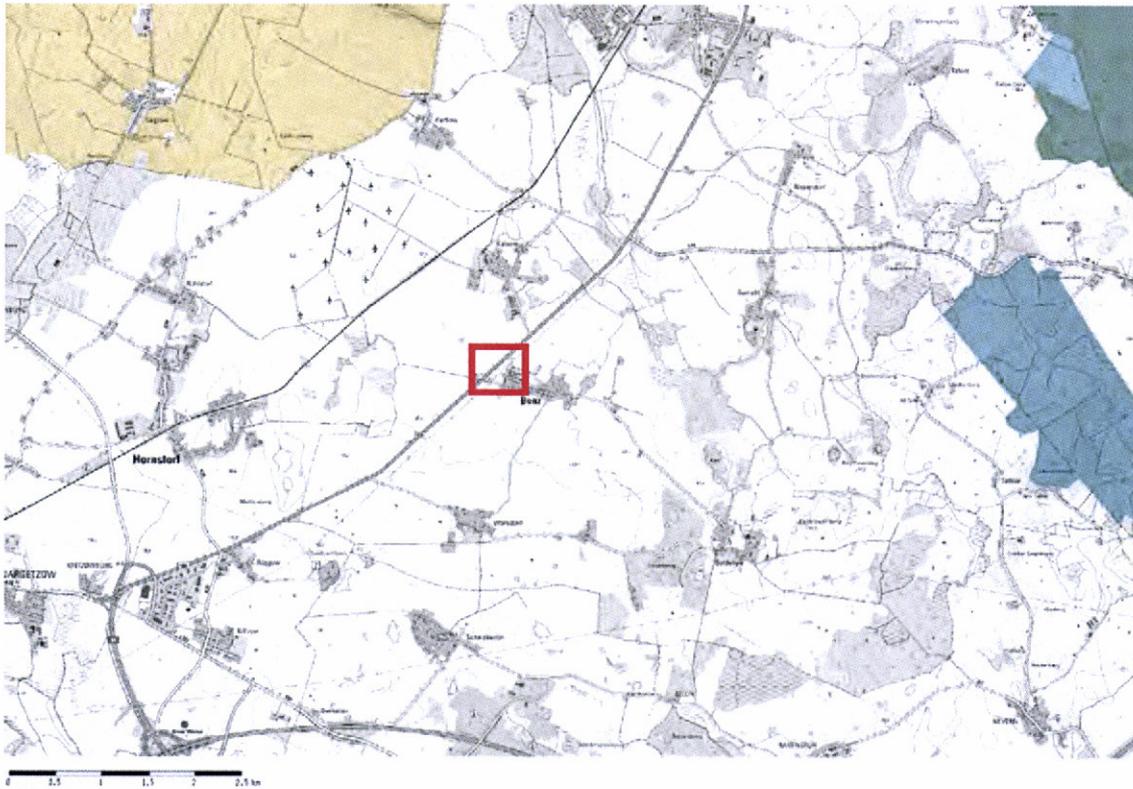


Abbildung 3: Nationale und internationale Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (rot). braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet; violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Das SPA DE 1934-401 mit einer Größe von 42.500 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch den B-Plan Nr. 5 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 2,5 km keine negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßennahe Vorhabenareal, welches bereits als Pferdehof genutzt wird, infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen keine wesentlichen Funktion als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschneidungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche im Ortsrandbereich von Benz befindet. Ähnlich verhält es sich mit dem ca. 8.670 ha großen SPA-Gebiet DE 2036-401. Dieses ist ca. 5.300 m vom Vorhabengebiet entfernt und breitet sich weiter in Richtung Nordosten aus, wodurch keine negativen Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebietes und seine Zielarten entstehen.

Bei den vorkommenden FFH-Arten der Gebiete DE 2036-301 und DE 2036-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Die Nutzung als Pferdehof besteht am Standort

bereits, sodass ausgehende zusätzliche Wirkungen von geringer Intensität sind und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in die FFH-Gebiete hineinreichen können.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen sowie der großen Entfernungen zu den nationalen und internationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich relevante Belange ergeben sich insofern aus der Natura2000-Kulisse nicht.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster MV nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21620

Biotopname: Feldgehölz, Erle, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.695

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21623

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Weide
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 1.192

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21617

Biotopname: temporäres Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 4.806

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21638

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 547

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21629

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 872

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21627

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 587

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21633

Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 1.078

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21642

Biotopname: Hecke, Überhälter
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 2.518

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21655

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 377

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21651

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 690

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21626

Biotopname: permanentes Kleingewässer

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation

Fläche in qm: 579

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21616

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; undiff. Röhricht; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 1.021

13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21615

Biotopname: permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht; Staudenflur; Gehölz

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 149

14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21581

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer

Fläche in qm: 1.809

15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21589

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht

Am nordöstlichen Rand des Vorhabengebietes befinden sich mit den Biotopen 5 (NWM 21629) und 6 (NWM 21627) zwei gem. Biotopkataster MV gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze. Auch die am südlichen Rand befindliche Strauchgruppe (NWM 21612) wird hiernach als geschütztes Feldgehölz eingestuft.

Die Kartierung am 18.07.2018 konnte allerdings nicht bestätigen, dass es sich bei den drei oben genannten Biotopen um gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze handelt. Die folgenden Aufnahmen dokumentieren die im Kartenportal Umwelt MV dargestellten Flächen:



Abbildung 5: links: Standort des Biotops Nr. 6 NWM 21627 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ hier befinden sich lediglich 5 Hybrid-Pappeln; rechts: Standort des Biotops Nr. 5 NWM 21629 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“, auch hier befinden sich Hybrid-Pappeln (10 Stück) sowie ein Staudensaum, der von Glatthafer und Disteln bestanden ist. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 372

16. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21592

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 468

17. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21575

Biotopname: Baumgruppe; Erle

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 1.182

18. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21569

Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 1.796

19. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21546

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 165

20. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21612

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 413

Die Aufnahmen zeigen, dass es sich bei den als gesetzlich geschützt dargestellten Biotopen um Anpflanzungen von Hybrid-Pappeln handelt, die die nordöstliche Seite des Vorhabenbereiches begrenzen.

Auch in Abbildung 6 ist deutlich zu sehen, dass es sich bei Biotop Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ lediglich um Winterlinden innerhalb einer Allee-pflanzung handelt. Alleen sind keine gesetzlich geschützten Biotope, sondern nach § 19 NatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.



Abbildung 6: Standort des Biotops Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2017.

5.1.2. Biotop und Lebensräume

Die Vorhabenfläche befindet sich auf dem Gelände des bereits bestehenden Pferdehofes in Benz. Der östliche Teil des Plangebietes wird vor allem durch die langjährig vorhandene Bebauung, darunter Wohn- und Nutzungsgebäude, geprägt. Hier befinden sich in Hoflage neben verschiedenen kleineren Obstbäumen drei Großbäume (Esche, Ulme und Kastanie), der Baumbestand bleibt auch mit Umsetzung der Planinhalte festsetzungsgemäß erhalten.



Abbildung 7: Baumbestand im Bereich der bestehenden Bebauung des Pferdehofes. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Am nordöstlichen Rand des Vorhabenbereiches befindet sich insgesamt ein Baumbestand von 15 Hybridpappeln, auch diese bleiben von den Planinhalten unberührt.



Abbildung 8: Blick in Richtung Nordosten, im Hintergrund Hybridpappelbestand. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Mehr als die Hälfte des Plangebietes steht unter der Nutzung als Auslauf- und Bewegungsfläche für die im Rahmen des Reitbetriebes gehaltenen Pferde. Aufgrund des mangelnden Niederschlags im Sommer 2018 variiert der Deckungsgrad der (unter Trockenheit leidenden) Vegetation abschnittsweise. Das Grünland besitzt nutzungsbedingt ein geringes Bruthabitatpotential für v.a. Bodenbrüter, eine Nahrungsflächenfunktion ist jedoch gegeben.

Innerhalb der Grünlandfläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches über einen Graben in Richtung Norden entwässert wird. Hier wachsen in den Randbereichen Rohrkolben, Flatterbinse, Gr. Brennnessel, Hornklee, Weidenröschen, Glatthafer, Ampfer und jungem Weidenaufwuchs. Das Vorhaben greift nicht in diese Bereiche ein, so dass das Regenrückhaltebecken nicht negativ vom Vorhaben beeinträchtigt wird.



Abbildung 9: Bewegungsfläche des Pferdehofes, Grünland mit unterschiedlichem Deckungsgrad. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.



Abbildung 10: Regenrückhaltebecken mit Rohrkolben, Glatthafer, Hornklee und Weidenröschen. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine z.T. junge Lindenallee. Diese wird von den Planinhalten nicht beeinträchtigt, da sie sich außerhalb der Plangrenze befindet.

Innerhalb der Plangrenze und Gegenstand einer Kompensationsmaßnahme ist der Standort eines ehemaligen Imbiss. Hier geht eine Spontanvegetation in vollversiegelte Flächen über, die Vegetation ist geprägt von Gräsern, Löwenzahn, Schafgarbe, Glatthafer, Weißem Steinklee, Kanadischer Goldrute, Kanadischem Berufskraut, Krauser Ampfer und Zottigem Weidenröschen sowie Gew. Beifuß und abschnittsweise Sonnenblumen und Gr. Brennnesseln.



Abbildung 11: Südlich angrenzende Lindenallee, rechts ehemaliger Imbiss mit versiegelter Fläche und Ruderalflur. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018



Abbildung 12: Ruderalvegetation mit Beifuß, weißem Steinklee, Löwenzahn und Glatthafer auf z.T. versiegeltem Boden. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von der Überbauung betroffen sind hauptsächlich die Biotoptypen „PZS – Sonstige Sport- und Freizeitanlagen“ und „GIM – Intensivgrünland auf Mineralstandorten“. Der Bereich ist geprägt durch den östlichen bereits stark bebauten Bereich, hier befinden sich vor allem Nutzungs- Stall- und Wohnbebauung des Pferdehofes, der Westen umfasst im Wesentlichen eine kurzrasiges Grünland, welches als Auslauf- und Bewegungsfläche genutzt wird und durch den ausbleibenden Regen in den Monaten April bis Juli im Deckungsgrad variiert.

Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 18.07.2018, dieser Termin liegt phänologisch am Rande der Brutzeit und ist damit nur bedingt geeignet, konkrete Rückschlüsse auf das Brutgeschehen in der Fläche zu geben. Nachfolgend wird daher auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur sowie unter Einbezug der Kartiererergebnisse eine Potentialabschätzung vorgenommen.

Innerhalb des Plangebietes befanden sich zum Aufnahmezeitpunkt keine Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Besser geeignete Strukturen befanden sich in den Randbereichen des Vorhabens. Hier treten potentiell folgende gehölzgebundene Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Stieglitz, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Gehölzbrüter

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes keine geeigneten Strukturen für gehölzbrütende Arten bzw. keine Nester vorhanden sind. Prägende Gehölze im Umfeld stehen bereits außerhalb der Vorhabengrenze und bleiben von der Planung unberührt. Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?

Nein

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Gebäudebrüter (Mehl- / Rauchschnalbe, Haussperling, Hausrotschnalbe)Vorhabenbezogene Konflikte (§44BNatSchG)

<i>Tötung?</i>	<i>Nein</i>	<i>Vermeidungsmaßnahme</i>
----------------	-------------	----------------------------

Das Gelände weist mit Wohn-, Stall- und weiteren Nebengebäuden eine sehr gute Eignung für Gebäudebrüter auf. Diese Eignung wird durch Umsetzung der Planinhalte nicht beeinträchtigt, da zum einen der Gebäudebestand gesichert und allenfalls erweitert wird. Gebäudeabriss sind mit Ausnahme des im Südwesten lokalisierten ehemaligen Imbiss nicht geplant.

Die Tötung adulter Tiere während des Abrisses des Imbissgebäudes ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort fliehen können. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte, hier: Abriss des Imbissgebäudes, auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann.

In jedem Fall ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes durch eine dokumentierte Kontrolle des Gebäudes durch eine Fachkraft unmittelbar vor Abriss vermeidbar, sofern im Ergebnis dessen keine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte festgestellt wird. Dies ist auch ohne Kontrolle nicht der Fall, wenn der Abriss des Gebäudes außerhalb der Brutzeit der o.g. Arten (15.03. – 31.07.) erfolgt. Unter Beachtung der etwaigen Funktion als Sommerquartier für Fledermäuse ist der Abriss außerhalb des Zeitraums 1.März bis 31.Oktober auch ohne vorherige artenschutzfachliche Kontrolle möglich.

Erhebliche Störungen

(negative Auswirkungen auf lokale Population)? *Nein*

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung

von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ? *Nein*

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

BodenbrüterStandort

Der Vorhabenstandort des Pferdehofes ist für Bodenbrüter infolge der Nutzung als Pferdeauslauf ein ungeeignetes Bruthabitat, die Randbereiche mit krautiger Staudenvegetation könnten höchstens für die Grau- bzw. Goldammer eine Rolle spielen, die Einfriedung der Auslaufflächen der Pferde könnten als Singwarte genutzt werden. Diese Bereiche befinden sich jedoch deutlich außerhalb der Baugrenzen, innerhalb derer eine bauliche Entwicklung überhaupt nur möglich ist.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

<i>Tötung ?</i>	<i>Nein</i>
-----------------	-------------

Da sich die geeigneten Habitate außerhalb des Planbereiches befinden, kann eine Gefährdung der Bodenbrüter ausgeschlossen werden.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkungen auf lokale Population) *Nein*

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population etwaig in den Randbereichen vorkommender Bodenbrüter sind nicht zu erwarten. Mögliche Brutplätze außerhalb des Vorhabenbereiches bleiben erhalten. Durch die Umsetzung der Planinhalte geht ein geringer

Anteil an Nahrungsflächen verloren, die Arten können jedoch auf Flächen in der näheren Umgebung ausweichen.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?** *Nein*

Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine geeigneten Strukturen für Brutstätten von Bodenbrütern, sodass eine Entnahme/Beschädigung bzw. Zerstörung ausgeschlossen werden kann.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2018.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen (Tab. 1, Spalte Anhang IV), sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Da ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Vorhabensbereiches nicht ausgeschlossen werden kann, ist potenziell mit der Anwesenheit der Artengruppe zu rechnen.

Um Verbotstatbestände im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, ist der bereits bei den Gebäudebrütern thematisierte Abriss des ehemaligen Imbissgebäudes in der Südwestecke entweder nach vorheriger Kontrolle durch eine geeignete Fachkraft oder pauschal außerhalb des Zeitraums 1. März bis 31. Oktober realisierbar.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (Biber, Haselmaus, Schweinswal, Wolf, Fischotter, vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt oder die Verbreitungsgebiete der Art in ausreichender Entfernung zum Plangebiet liegen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Innerhalb des Weidegrünlandes befinden sich ein Graben sowie ein Regenrückhaltebecken, hier ist mit dem Auftreten von Amphibien zu rechnen. In diesen Bereich wird nicht eingegriffen, das Grünland wird auch mit Umsetzung der Planinhalte weiterhin als Bewegungsfläche für Pferde genutzt. Es ist außerdem davon auszugehen, dass nicht die gesamte beanspruchte Fläche, sondern nur das direkte Umfeld des Regenrückhaltebeckens eine hohe Attraktivität als Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat aufweist. Bauliche Maßnahmen sind indes nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich; diese Bereiche sind für Amphibien weder als Sommer-, noch als Winterhabitat geeignet.



Abbildung 13: Regenrückhaltebecken innerhalb der Grünlandfläche des Vorhabenbereiches. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten, weil durch die Nutzung als Pferdehof auf der gesamten Fläche geprägten Strukturen, ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes weder geeignete Sonnplätze, noch Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. So ist eine planbedingte Relevanz der Art ausgeschlossen. Gleiches gilt für die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG für den besonderen Artenschutz ebenfalls bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter, die hier struktur- bzw. verbreitungsbedingt nicht vorkommen können.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG)

Tötung? *Nein,*

*Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer eingegriffen wird. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen auch im weiteren Umfeld des Vorhabens sicher ausgeschlossen ist.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Schmetterlinge

Das Plangebiet entspricht nicht den Habitatansprüchen artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlinge (Blauschillernder Feuerfalter, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer). Für die Artengruppe sind indes zumeist gesetzlich geschützte Strukturen wie Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Kleingewässer oder Trockenbiotop attraktiv, die im Plangebiet fehlen bzw. nicht innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG artenschutzrechtlich relevanten Arten Breitrand, Großer Eichenbock, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer und Eremit ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Libellen

Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich ein Regenrückhaltebecken sowie ein zugewachsener Graben. Das für die Etablage möglicherweise geeignete Regenrückhaltebecken befindet sich außerhalb der Bereiche, die für eine Bebauung vorgesehen und mit Baufeldern gekennzeichnet wurden. So sind vorhabenbedingte, direkte und mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe in jedem Fall nicht gegeben. Eine Betroffenheit insbesondere der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Libellenarten Grüne Mosaikjungfer, Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer (in M-V ausgestorben), Große Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht gegeben.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) und Zierliche Teller-schnecke (besiedelt Röhrichtgürtel, wasserpflanzenreiche Altwässer oder Verlandungsbereiche) ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Pflanzen

Das vom Vorhaben beanspruchte Gebiet ist durch die Nutzung als Pferdehof charakterisiert. Die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in M-V artenschutzrechtlich relevanten Arten (Sumpf-Engelwurz, Schwimmendes Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkräuter, Kriechender Scheiberich) fehlen im Plangebiet aufgrund ungeeigneter Biotopstruktur bzw. Standortmerkmale.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

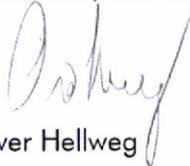
6. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Benz bereitet die die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung des Pferdehofes in Benz vor. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eingriff von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- **Bauzeitenregelung zugunsten der Gebäudebrüter und Fledermäuse:** Abriss des ehemaligen Imbissgebäudes außerhalb des Zeitraums 1.3. – 31.10. oder nach vorheriger Kontrolle und Freigabe durch eine geeignete Fachkraft im Falle des nachgewiesenen Nichtbesatzes durch die Artengruppen.

Eine darüber hinausgehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 26.03.2019



Oliver Hellweg



Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen

Grundlagen

- DIN 57105/VDE 0105 Teil 100 Betrieb von Starkströmanlagen
- DIN EN 50341-1 Freileitungen über AC 45 kV
- Vorschriften der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse
 - BGV A1 UVV - Grundsätze der Prävention
 - BGV A3 UVV - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel

Hinweise zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes

110-kV-Freileitungen benötigen gemäß DIN EN 50341-1 einen Schutzbereich, der das ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten:

1. Der Schutzbereich von 46 m ist pro 110-kV-Leitung im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Abstimmungen sind mit der E.DIS AG, Abteilung NR-M-H - Betrieb 110-kV Nord,

Herrn Leske, Tel. (0 39 98) 28 22 - 21 23

vorzunehmen.

2. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.
3. Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Höhe von maximal 3,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der Abteilung NR-M-H abzustimmen.
4. Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen gesondert abgestimmt werden.
5. Bei der Kreuzung mit Straßen und Kfz-Stellflächen ist gemäß DIN EN 50341-1 zwischen Fahrbahnhöhe und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei der Abteilung NR-M-H eingereicht wird, aus dem die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarte Maststandorte hervorgehen.
6. Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) soll ein Mindestabstand von 3 x Rotordurchmesser (Entfernung zwischen den Projektionen des der WEA nächstgelegenen Leiterseiles und der Spitze des waagrecht zur Freileitung gerichteten Rotorblattes) eingehalten werden. WEA-Zufahrtswege im Schutzbereich der 110-kV-Leitung sind mit der Abteilung NR-M-H abzustimmen.

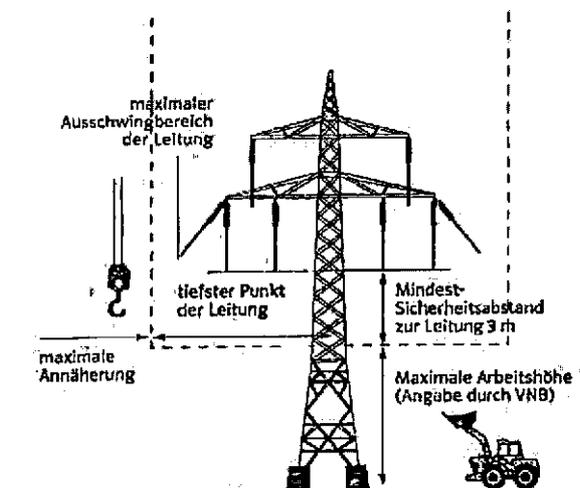
7. Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die Abteilung NR-M-H, Herr Leske, zu informieren. Mit ihm sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.
8. Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit die gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile durch Doppelaufhängungen zu ersetzen. Die dabei anfallenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.
9. Bei geplanten Schachtarbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitungsmaste, ist ein Mindestabstand von 10 m zur Fundamentaußenkante einzuhalten, damit keine Erdungsanlagen beschädigt werden.
10. Für oberirdische Gasdruckregelanlagen ist ein Schutzbereich von 90 m (beiderseits der Trassenachse 45 m) einzuhalten.
11. Im Schutzbereich der Freileitung dürfen keine Aufschüttungen und Materiallagerungen ohne Abstimmung mit der Abteilung NR-M-H vorgenommen werden.
12. Die einzuhaltenden Abstände der Tätigkeiten mit Arbeitsgeräten sind bildlich dargestellt, für das Aufstellen von Leuchten gelten die gleichen Abstände.

E.DIS AG

Demmin, Juli 2013

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110 000 Volt, mit und ohne Windel Einfluss

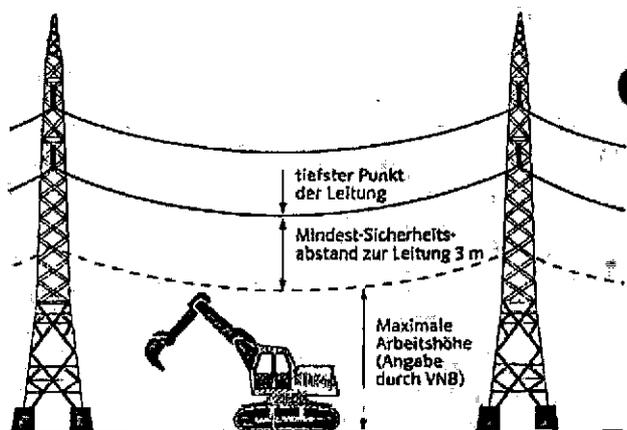
(Ansicht in Leitungsrichtung)



Bei Annäherung an den Schutzbereich sind besondere Maßnahmen erforderlich:

- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!

(Ansicht quer zur Leitungsrichtung)



Bei Annäherung an den Schutzbereich sind besondere Maßnahmen erforderlich:

- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!

Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: Lebensgefahr!



ARBEITSSICHERHEIT UND
GESUNDHEITSSCHUTZ

Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz
von Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH



ontras
Gastransport GmbH

Inhalt

	Seite
I. Einleitung	3
1. Zur Bedeutung dieser Broschüre	3
2. Die Anlagen von ONTRAS	3
II. Erkundigungspflicht und Zustimmungsverfahren	5
1. Grundlegendes	5
2. Freizeichnungshinweise zum ONTRAS-Planwerk	7
3. Ablaufschema zur Einbeziehung von ONTRAS	8
4. Planungsanfrage/Bestandsauskunft	8
5. Anfrage des Bauausführenden	9
6. Örtliche Einweisung/Bautätigkeit	9
7. Abnahme/Dokumentation Endzustand	10
III. Technologische Schutzbestimmungen	11
1. Allgemeines	11
2. Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen	13
3. Kreuzungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau	13
4. Parallelführungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau	14
5. Erschütterungen	15
6. Pflanzungen	15
7. Elektrische Beeinflussung	16
8. Windenergieanlagen	18
9. Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen	18
IV. Verhaltensregeln im Schadensfall/Notrufnummer	20
V. Im Zustimmungsverfahren häufig verwendete Abkürzungen	21

I. Einleitung

1. Zur Bedeutung dieser Broschüre

Um die öffentliche Sicherheit jederzeit zu gewährleisten und eine Beeinträchtigung/Gefährdung der Versorgungsaufgaben auszuschließen, gelten im Bereich/Umfeld von ONTRAS-Anlagen erhöhte Sicherheitsanforderungen.

Diese Broschüre wendet sich in erster Linie an alle Verantwortlichen, deren Planungen und Bauvorhaben die Interessen von ONTRAS berühren - Bauherren, Planer, Ausführende, Behörden, Privatpersonen und andere. Sie enthält eine Reihe verbindlicher Regelungen und Informationen, die eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung solcher Vorhaben ermöglichen sollen. Deren rechtzeitige Beachtung erleichtert die erforderliche Zusammenarbeit und vermeidet sowohl Stillstände als auch unnötige Kosten in allen Phasen der Abwicklung.

Die Broschüre ersetzt weder das Zustimmungsverfahren gemäß Abschnitt II noch die vor Baubeginn obligatorische örtliche Einweisung. Als integraler Bestandteil des zugehörigen Schriftwechsels und ggf. zu führender Beratungen ist sie von grundlegender Bedeutung. Inhaltlich ohne Anspruch auf Vollständigkeit, gilt sie in der Regel in Verbindung mit ergänzenden fallbezogenen Bestandsauskünften/Stellungnahmen.

Soweit nicht anders geregelt, erstreckt sich der Geltungsbereich dieser Broschüre auch auf Anlagen anderer Unternehmen, für welche die ONTRAS-Gruppe Dienstleistungen erbringt.

2. Die Anlagen von ONTRAS

ONTRAS ist ein Fernleitungsnetzbetreiber im europäischen Gastransportsystem mit Sitz in Leipzig.

Das Fernleitungsnetz von ONTRAS befindet sich überwiegend im Gebiet der Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern, Berlin, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Dazu gehören im Wesentlichen folgende ober- und unterirdische Anlagenarten:

- Gashochdruckleitungen 16 bis 100 bar (i. d. R.) bezeichnet als Ferngasleitungen)
- Gasdruckregel-, Verdichter- und Biogaseinspeiseanlagen
- ein- oder mehrzügige Kabelschutzrohranlagen
- Steuer-/Elektrokabel
- Korrosionsschutzanlagen mit Anodenanlage (horizontal oder vertikal) und Kabel(-n)
- Erderanlagen
- Mess- und Regelanlagen, Kabelschränke
- sonstiges Zubehör



Hinzu kommen Grundstücke, die sich im Eigentum von ONTRAS befinden.

Die ONTRAS-Anlagen befinden sich in der Regel auf fremden Grundstücken, zu deren Mitbenutzung ONTRAS und von ihr beauftragte Dritte aufgrund von Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern bzw. im Grundbuch eingetragener dinglicher Rechte berechtigt sind.

Die Anlagen von ONTRAS verlaufen überwiegend unterirdisch. Nicht alle Anlagen und Trassenabschnitte sind in der Örtlichkeit durch Hinweisobjekte (Markierungen, Schilderpfähle, Messsäulen und Festpunktzeichen) gekennzeichnet. Das Nichtvorhandensein derartiger Hinweise allein lässt also keinesfalls auf bestehende Baufreiheit schließen.

Die Anlagen von ONTRAS liegen in der Regel mittig in einem dinglich gesicherten **Schutzstreifen**, welcher wie folgt variiert:

- | | |
|---|--------------|
| • Ferngasleitungen: | 2 bis 10 m |
| • Kabelschutzrohranlagen: | 1 m |
| • Steuer-/Elektrokabel: | 1 m |
| • Horizontalanodenanlagen: | 4 m |
| • Vertikalnodenanlagen (auch Tiefenanoden genannt): | 5 m (Radius) |

Darüber hinaus bestehen bei einigen Anlagen Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind.

Die **Erddeckung** beträgt in der Regel bei Ferngasleitungen und bei Horizontal-/Vertikalnodenanlagen ca. 0,80 bis 1,00 m sowie bei Kabeln ca. 0,60 bis 1,00 m. Die Deckung kann auch geringer oder größer sein, da sich die Angaben und Pläne auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträglich entstandene, unbekannte Niveauänderungen (die u. U. auch Minderdeckungen von $\leq 0,30$ m zur Folge haben können) nicht berücksichtigen.

Dem **Betriebszustand** nach sind aktive (in und außer Betrieb befindliche) und stillgelegte Anlagen zu unterscheiden. Da bei einer Außerbetriebnahme von Ferngasleitungen ein sogenannter Betriebsüberdruck von mindestens 1 bar bis maximal 2 bar aufrechterhalten wird, sind sie als aktive gasführende Anlagen zu betrachten; die angeschlossenen aktiven Korrosionsschutzanlagen bleiben in Betrieb.

Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften dieser Broschüre möglich.

II. Erkundigungspflicht und Zustimmungsverfahren

1. Grundlegendes

Dem Bauherrn/Planer/Ausführenden obliegt es, sich im Rahmen seiner **Sorgfaltspflicht**, rechtzeitig vor Arbeitsaufnahme bei allen in Frage kommenden Unternehmen nach unterirdischen Anlagen und den zu ihrem Schutz erforderlichen Maßnahmen zu erkundigen. Zu beachten sind neben den gesetzlichen Bestimmungen vor allem die anerkannten Regeln der Technik und berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungsvorschriften in ihrer jeweils gültigen Fassung, insbesondere:

- DVGW-Regelwerk GW 315: Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten
- DIN 4124: Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten
- DIN 18300 - VOB, Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten
- DGUV-Vorschrift 38 „Bauarbeiten“

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass behördliche Genehmigungen für ein Bauvorhaben unbeschadet der Rechte Dritter erteilt werden. Sie ersetzen also nicht das Zustimmungsverfahren bzw. die Zustimmung von ONTRAS.

Bei der Vorbereitung und Durchführung jeglicher Bauvorhaben ist **ONTRAS rechtzeitig zu beteiligen**, so dass alle erforderlichen Abstimmungen und ggf. festzulegende Diagnose-/Änderungs-/Sicherungsmaßnahmen rechtzeitig durchgeführt werden können. Diese Forderung gilt u. a. auch für geplante Baustelleneinrichtungen, Erkundigungsmaßnahmen, Massen- und Schwertransporte sowie bei Pflanzungen, Natur-/Landschaftspflege und landwirtschaftlichen Sonderkulturen.

Von Bedeutung sind neben direkten Anlagenbetroffenheiten **auch mittelbare Interessenberührungen**, etwa durch Arbeiten im Nahbereich oder aufgrund von Erschütterungen. Weitere Beispiele sind Hochspannungsbeeinflussung und mögliche Einwirkungen von Windenergieanlagen. So kann sich der Betrachtungsbereich auch weit über den Schutzstreifen der betreffenden Anlage hinaus erstrecken.

ONTRAS ist neben vielen weiteren Netzbetreibern Mitglied des Bundesweiten Informationssystems zur Leitungsrecherche - BIL.

 <p>BIL Die Leitungsauskunft</p>	<p>Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p>
--	--

Einzureichen sind stets vollständige, eindeutige und aussagekräftige Unterlagen/Informationen, entsprechend dem aktuellen Planungsstand in elektronischer Form. Dazu gehören im Wesentlichen:

- Absender mit Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse
- Bauherr/Auftraggeber bzw. Bauausführender
- genaue Bezeichnung des Vorhabens/Betreff
- Planungsstand/geplante Bauzeit
- Vorhabenfläche (lagerrichtiger Karteneintrag)
- Übersichts-/Detaillagepläne und Schnitte (maßstäblich!)
- Beschreibung des Vorhabens/der Bauweise

Beim Planwerk werden Eignung und Angabe des Maßstabs sowie Nordpfeil vorausgesetzt. Wenn möglich, ist in den Detaillageplänen ein Koordinatenraster darzustellen (System ETRS 89).

Mangelhafte Anfragen führen zur Aussetzung der Bearbeitung und zur Nachforderung von Unterlagen/Informationen.

Im üblichen Rahmen erfolgt die Bearbeitung von Anfragen kostenfrei. ONTRAS behält sich vor, dem Bauherrn/Planer/Ausführenden darüberhinausgehende bzw. weiterführende Aufwendungen (z. B. für Bauaufsicht, Ortung, Tiefbauleistungen, Messungen, Ergebnisauswertungen, Gutachtereinsatz, Änderungen von Anlagen usw.) in Rechnung zu stellen.

Auskünfte und Stellungnahmen gelten nur für den jeweils angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der darin genannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer, die ebenfalls zu beteiligen sind, gerechnet werden muss.

Die den Auskünften/Stellungnahmen beigelegten **Pläne bzw. Kopien sind Eigentum von ONTRAS**. Diese Unterlagen dürfen ohne vorherige schriftliche Einwilligung von ONTRAS nicht vervielfältigt und keinem Dritten übergeben bzw. sonst wie zugänglich gemacht werden. Die Weitergabe an die mit der Planung und Ausführung beauftragten Unternehmen ist gestattet.



Freizeichnungshinweise zum ONTRAS-Planwerk

Hiermit wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den analogen/digitalen Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Legetiefe unverbindlich sind; mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Anlagen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Den Angaben zur Überdeckung darf insbesondere aufgrund von Niveauänderungen, auf welche ONTRAS keinen Einfluss hat, nicht vertraut werden.

Die tatsächliche Lage/Legetiefe der ONTRAS-Anlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Dies erfolgt im Rahmen einer örtlichen Einweisung unter Aufsicht eines Mitarbeiters oder Beauftragten von ONTRAS. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das ausführende Unternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

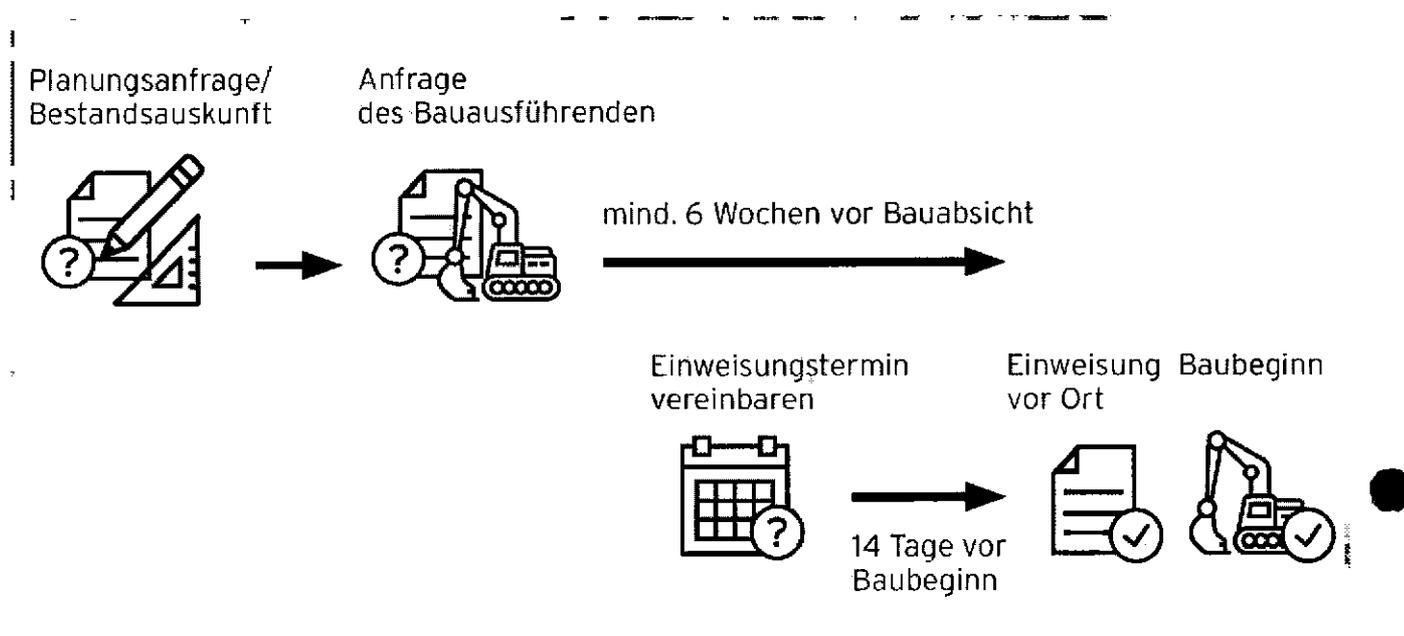
Die übergebenen Pläne geben den dokumentierten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig.

Stillgelegte Anlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in den Plänen dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Fremdanlagen übernimmt ONTRAS keine Gewähr.

Ablaufschema zur Einbeziehung von ONTRAS



2. Planungsanfrage/Bestandsauskunft



Um die Interessen von ONTRAS frühzeitig berücksichtigen zu können, ist bereits zu **Beginn der Planungstätigkeit** eine **Bestandsauskunft** einzuholen. Im Fall einer Berührung/Näherung beinhaltet diese u. a. Aussagen zu den im angefragten Bereich vorhandenen/geplanten Anlagen, entsprechende Planunterlagen sowie Auflagen und Hinweise zum weiteren Ablauf.

Auf dieser Grundlage sind im Zuge der Planung jederzeit weitere Abstimmungen möglich, z. B. zur Nachreichung detaillierter Unterlagen/Informationen oder zur Klärung offener Fragen. Die Notwendigkeit einer erneuten **Kontaktaufnahme** ergibt sich zudem bei Planungsänderungen und bei Ablauf der Gültigkeitsdauer vorangegangener Schreiben.

3. Anfrage des Bauausführenden



Die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten ist rechtzeitig - also mindestens **sechs Wochen vor dem beabsichtigten Beginn** - durch das jeweils beauftragte Unternehmen zu veranlassen; einzureichen sind die Ausführungsunterlagen. Sofern der Anfrage nicht zu widersprechen ist, erhält der Antragsteller dazu eine **Stellungnahme** zur Bauausführung. Diese ist Voraussetzung für die obligatorische örtliche Einweisung.

Die **Gültigkeit der Stellungnahme** zur Bauausführung ist befristet auf sechs Monate.



Alle am Bauvorhaben beteiligten Personen (insbesondere der Bauherr/der Planer/das ausführende Unternehmen) sind vom Antragsteller über die Verhaltensregeln und Vorschriften der vorliegenden Broschüre zu informieren. Die im Schriftwechsel erteilten Auflagen und Hinweise von ONTRAS sind an diese weiterzuleiten. Den Bauherrn trifft die Gesamtverantwortung für sein Vorhaben. Er hat insbesondere sicherzustellen, dass das ausführende Unternehmen bzw. die ausführenden Mitarbeiter über die Verhaltensregeln und Vorschriften im Bereich von ONTRAS-Anlagen unterwiesen werden. Die entsprechende Unterweisung ist schriftlich zu dokumentieren.

4. Örtliche Einweisung/Bautätigkeit



Auskünfte und Stellungnahmen, die bezüglich der ONTRAS-Anlagen eingeholt werden, berechtigen nicht zur Ausführung geplanter Maßnahmen. Die Genehmigung für Bau-/Schachtarbeiten im Berührungs- und Nahbereich dieser Anlagen wird erst im Rahmen einer **örtlichen Einweisung durch ONTRAS** und/oder durch Beauftragte von ONTRAS erteilt. Diese Einweisung hat vor Beginn jeglicher Arbeiten zu erfolgen.

Die **Terminvereinbarung** ist rechtzeitig - also mindestens 14 Tage vor dem beabsichtigten Beginn der Arbeiten - zu veranlassen. Grundlage dafür ist die Stellungnahme zur Bauausführung, in der die zuständigen Mitarbeiter und Beauftragten von ONTRAS benannt sind. Anzugeben ist die zugehörige Posteingangsnummer.

Bei der örtlichen Einweisung vorzulegende Unterlagen:

- gültige Stellungnahme zur Bauausführung (mit Anlagen)
- damit ggf. angeforderte Unterlagen/Informationen
- unterschriebene Empfangsbestätigung des Bauherrn

Falls erforderlich und möglich, wird im Rahmen der Einweisung eine Ortung/Kennzeichnung der ONTRAS-Anlagen durchgeführt.

Die Einweisung wird seitens ONTRAS protokolliert.

Bei der Ausführung jeglicher Arbeiten sind die für ONTRAS-Anlagen geltenden sicherheitstechnischen Bestimmungen und Regeln einzuhalten.

Arbeiten, die die Sicherheit der ONTRAS-Anlagen gefährden können, dürfen ausschließlich **unter Aufsicht von ONTRAS** und/oder eines Beauftragten von ONTRAS durchgeführt werden. Den sicherheitsrelevanten Anordnungen ist Folge zu leisten.



Bei Arbeiten im Schutzstreifen unter Druck stehender Ferngasleitungen wird durch ONTRAS immer eine Aufsicht gestellt. Die Aufsicht ist weisungsbefugt hinsichtlich der Einhaltung der Anforderungen an die Anlagensicherheit, zum Schutz Dritter und/oder zum Arbeitsschutz und kann aus diesen Gründen die Arbeiten einstellen lassen. Daraus dem Bauherrn und/oder seinen Beauftragten evtl. entstehende Kosten trägt ONTRAS nicht. Je nach Umfang und Dauer der Bauarbeiten behält sich ONTRAS vor, dem Bauherrn die Kosten der Aufsicht in Rechnung zu stellen. Für diesen Fall wird ONTRAS vor Beginn der Arbeiten eine vertragliche Regelung mit dem Bauherrn vereinbaren.

Besteht aus Sicht des Bauherrn die Notwendigkeit einer Bauaufsicht, kann er eine solche beantragen. Die eigene Verantwortlichkeit des Bauherrn und/oder seiner Beauftragten wird durch baubeaufsichtigende Maßnahmen von ONTRAS nicht eingeschränkt.

5. Abnahme/Dokumentation Endzustand

Mit Beendigung der Baumaßnahmen hat - noch **vor dem Verfüllen** ggf. freigelegter ONTRAS-Anlagen - eine **Abnahme durch ONTRAS** und/oder durch deren Beauftragte zu erfolgen. Die Terminvereinbarung ist rechtzeitig zu veranlassen.

Die Abnahme wird seitens ONTRAS protokolliert. Neben einer Einmessskizze sind Auffälligkeiten und/oder noch zu erledigende Restarbeiten festzuhalten.

ONTRAS behält sich vor, alle an ihren Anlagen entstandenen Schäden zu Lasten des Bauherrn zu beseitigen. Dies gilt auch für die nach der Abnahme an ihren Anlagen festgestellten Schäden (z. B. Isolationsschäden durch die nachfolgende Verfüllung).

Zur internen Verwendung sind ONTRAS innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der Baumaßnahmen angefertigte **Lagepläne und Längsschnitte** der im Berührungsbzw. Nahbereich von ONTRAS-Anlagen errichteten Anlagen/Bauten **unentgeltlich zu übergeben**.

III. Technologische Schutzbestimmungen

1. Allgemeines

Voraussetzung für jegliche Arbeiten im Bereich der ONTRAS-Anlagen ist neben der schriftlichen Zustimmung (Stellungnahme zur Bauausführung) eine **örtliche Einweisung** des Ausführenden. Siehe Abschnitt II/4.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der ONTRAS-Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb dieser Anlagen beeinträchtigen/gefährden können.

Die Schutzstreifen sind jederzeit begehbar, befahrbar und sichtbar zu halten; die ONTRAS-Anlagen müssen auch während der Bauphase ungehindert erreichbar sein. Die Schutzstreifen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden. Eine Nutzung als Stell- und Lagerfläche (z. B. für Baustelleneinrichtung, Gerätschaften, Material, Aushub, usw.) ist ebenfalls ausgeschlossen.

Niveauänderungen und Flächenbefestigungen im Schutzstreifen der ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Im Schutzstreifen unter Druck stehender **Ferngasleitungen** dürfen keine Arbeiten wie Tiefbau, Bohren, Fräsen oder Rammen durchgeführt werden, außer wenn die Leitung im Arbeitsbereich **sichtbar freigelegt** wurde. Bei Parallellage ist eine sichtbare Freilegung der Leitung im Abstand von maximal 20 m ausreichend.

Die Anlagen von ONTRAS dürfen nur in **Handschachtung** freigelegt werden.

Maschinenschachtung an aktiven ONTRAS-Anlagen (in und außer Betrieb) ist ausschließlich nach Feststellung der örtlichen Lage/Legetiefe mittels Handschachtung zulässig. Dabei ist der Einsatz von Baumaschinen, etwa zum Freilegen dieser Anlagen, nur bis zu einer Annäherung von 0,5 m zulässig. Bei einer Annäherung von $\leq 0,5$ m sind die Arbeiten ausschließlich in Handschachtung auszuführen.

Baumaschinen dürfen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung der Anlagen ausgeschlossen ist. Maschinenführer und Aufsichtspersonen müssen eine Ausbildung nach DVGW-Regelwerk GW 129 oder gleichwertig nachweisen können. Maschinenführer im Sinne der DGUV Regel 100-500 sind für Schachtarbeiten nur einzusetzen, wenn sie eine Ausbildung an einer zugelassenen Baggerschadendemonstrationsanlage haben.



Die ONTRAS-Anlagen sind so zu sichern, dass eine Lageänderung von Rohren und Nebenanlagen verhindert und die Isolierung vor mechanischer Beschädigung geschützt wird. Leitungen, Kabelschutzrohranlagen und Kabel sind gegen Durchhang zu sichern. ONTRAS-Armaturen, die bis an bzw. über die Erdoberfläche reichen, sind zu schützen und durch Absperrungen zu sichern.

Ist ein Verbau von Baugruben/Gräben erforderlich, dürfen ONTRAS-Leitungen nicht als Widerlager benutzt werden.

Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten der ONTRAS-Anlagen ist nicht zulässig.

Bei der Verfüllung von Baugruben/Gräben sind die ONTRAS-Anlagen mindestens 0,20 m mit steinfreiem neutralen Boden (Körnung nach DIN 18196) zu umhüllen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer entfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden. Die Verdichtung hat lagenweise zu erfolgen.

In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingesetzt werden, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm^2) folgende Werte nicht überschreiten darf:

- ab 0,30 m Leitungsüberdeckung 8,5 N/cm^2
- ab 0,60 m Leitungsüberdeckung 13,5 N/cm^2

Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind Schwingungsmessungen gemäß Abschnitt III/5 nicht erforderlich.

Hinweisobjekte (Markierungen, Schilderpfähle, Messsäulen, Festpunktzeichen etc.) dürfen ohne Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. ONTRAS behält sich vor, nach Abschluss der Arbeiten das Wiedereinsetzen der Hinweisobjekte und das Einmessen zu Lasten des Bauausführenden vorzunehmen. Für die in der Örtlichkeit durch die vorgenannten Einrichtungen gekennzeichneten Punkte hat der Bauausführende die Verantwortung zu übernehmen und diese auf seine Kosten zu sichern.

Unterirdisch zu errichtende Kanäle und zugehörige Schächte sind in Sonderfällen (z. B. im Bereich von Flüssiggasanlagen) gasdicht auszuführen.



2. Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen

Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen von ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich so vorzusehen, dass:

- eine nahezu rechtwinklige Kreuzung entsteht (mindestens 75°).
- ausschließlich linear verlaufende Leitungsabschnitte betroffen sind.
- Mantel-/Schutzrohrenden nicht überbaut werden.
- im Endzustand eine Mindestüberdeckung von 1,0 m eingehalten wird.

Das Befahren von Schutzstreifen mit schweren Bau-/Transport- und Kettenfahrzeugen ist nur nach erfolgter Zustimmung/Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Bauzeitliche Anlagenüberfahrungen in unzureichend befestigten Bereichen mit schweren Fahrzeugen sind ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen (z. B. Aufschotterung, Auslegen lastverteilender Stahl-/Betonplatten) unzulässig. ONTRAS behält sich darüber hinaus die Durchführung von Diagnose-/Sicherungsmaßnahmen vor.

Die Verkehrsführung entlang von ONTRAS-Anlagen hat außerhalb der Schutzstreifen zu erfolgen; Anlagenüberfahrungen in Längsrichtung sind grundsätzlich zu vermeiden. Wende-/Rangierbereiche und Ausweichbuchten sind außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

3. Kreuzungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau

Kreuzungen von ONTRAS-Anlagen mit geplanten Leitungen/Kabeln sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Dabei sind Knickpunkte außerhalb der Schutzstreifen anzuordnen.

Bei Kreuzungen in offener Bauweise gilt:

- Einzuhalten ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 0,50 m. Bei der Kreuzung von Ferngasleitungen mit E-Kabeln der Spannung ≥ 110 kV gilt ein Mindestabstand von 1,00 m; zudem sind hier isolierende Zwischenlagen erforderlich.
- E-Kabel > 1 kV im Kreuzungsbereich von Ferngasleitungen sind zusätzlich in einem Schutzrohr (z. B. PE-HD, Stahl) zu verlegen. Die Schutzrohrlänge muss jeweils der Breite des Schutzstreifens entsprechen, mindestens aber 6 m betragen.
- Ist eine Unterkreuzung aufgrund einer zu großen Legetiefe nicht zumutbar, besteht - nach schriftlicher Genehmigung durch ONTRAS - die Möglichkeit einer Überkreuzung.
- Bei der Überkreuzung von Ferngasleitungen sind alle geplanten Kabel im Kreuzungs-



bereich zusätzlich in einem Schutzrohr zu verlegen (Länge = Schutzstreifenbreite, mindestens aber 6 m); im Bereich vorhandener Mantelrohre ist kein Schutzrohr erforderlich.

Bei Kreuzungen in geschlossener Bauweise gilt:

- Einzuhalten ist ein lichter vertikaler Mindestabstand von 2,00 m, sofern nicht die anstehenden Baugrundverhältnisse und projektspezifischen Randbedingungen einen größeren Mindestabstand erfordern.
- Es sind nur steuerbare Verfahren anzuwenden.
- Bei Spülbohrungen ist das ONTRAS-Merkblatt „Vorgaben zur Anwendung von gesteuerten horizontalen Spülbohrungen (HDD)“ zu beachten.
- Zur Feststellung der genauen Tiefenlage sind die zu kreuzenden Anlagen vor Beginn der Arbeiten unter Aufsicht von ONTRAS bzw. des zuständigen Dienstleisters freizulegen.
- ONTRAS ist das Bohrprotokoll unverzüglich zu übergeben.

Im Kreuzungsbereich mit erdfühligen, durchgängig elektrisch leitenden Materialien sind Ferngasleitungen über eine Länge von mindestens 3 m rechts und links der gekreuzten Rohraußenkanten mit einer **zusätzlichen Isolierung** (doppelte Umhüllung) gemäß ONTRAS-Vorgabe zu Lasten des Verursachers zu versehen.

Bei Verlegearbeiten mit **Kabelpflug oder Grabenfräse** sind im Kreuzungsbereich von ONTRAS-Anlagen deutlich sichtbare Markierungen anzubringen, damit die maschinelle Verlegung 3 m vor der Kreuzungsstelle endet und 3 m nach der Kreuzungsstelle wieder begonnen werden kann.

Horizontal- und Vertikalanlagen dürfen nicht mit Fremdanlagen gekreuzt bzw. durchquert werden.

4. Parallelführungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau

In Parallellage geplante Leitungen/Kabel sind grundsätzlich außerhalb von ONTRAS-Schutzstreifen zu verlegen. Eine Überschneidung mit dem neu hinzukommenden Schutzstreifen ist zu vermeiden.

Soweit erforderlich, sind bei Parallelführungen im Bereich öffentlicher Verkehrswege und -flächen (in Abhängigkeit von der Nennweite der Ferngasleitung) folgende lichte Mindestabstände zulässig:

- ≤ DN 600 = 1,00 m
- > DN 600 = 1,50 m



5. Erschütterungen

Mit Erschütterungen einhergehende Arbeiten dürfen keine unzulässigen Schwingungen an den Gasanlagen von ONTRAS verursachen. Im Zustimmungsverfahren besteht hierzu besonderer Abstimmungsbedarf; auf Anforderung sind detaillierte Angaben zur geplanten Technologie und zum Technikeinsatz nachzureichen. Die Auflagen zur Bauausführung können Schwingungsmessungen und/oder andere Sicherungsmaßnahmen beinhalten.

Baubegleitende Schwingungsmessungen kommen bei maschinellen **Ramm-, Meißel- und Bodenverdichtungsarbeiten** in einem Abstand von ≤ 30 m zu den Gasanlagen von ONTRAS in Betracht. Die daraus resultierenden Forderungen sind einzuhalten.

Rammarbeiten über bestehenden ONTRAS-Anlagen sind ausnahmslos untersagt!

Verdichtungsarbeiten entsprechend Abschnitt III/1 (Seite 13, Mitte) dieser Broschüre erfordern keine Schwingungsmessungen.

Befinden sich Gasanlagen von ONTRAS innerhalb des **Sprengbereiches** nach der Technischen Regel „SprengTR310“, ist ONTRAS im Zustimmungsverfahren die geplante Technologie zur gutachterlichen Prüfung (i. d. R. Prognoseberechnungen der zu erwartenden Erschütterungseinträge) vorzulegen. Im Ergebnis dieser Prüfung werden die notwendigen Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

Alle mit der Vorbereitung/Umsetzung von **Sicherungs- und Überwachungsmaßnahmen** in Zusammenhang stehenden Aufwendungen sind ONTRAS zu erstatten. Dies betrifft insbesondere anfallende Kosten für den Gutachtereinsatz, die Messstelleneinrichtung einschließlich Tiefbau, die Messdurchführung und -auswertung sowie die Baustellenaufsicht.

6. Pflanzungen

Bei Pflanzungen sind grundsätzlich folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

- flachwurzelnnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 2,5 m zur Ferngasleitung
- kleinkronige Bäume und tiefwurzelnnde Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 5 m zur Ferngasleitung
- großkronige Bäume, nicht näher als 10 m zur Ferngasleitung
- Für stillgelegte Ferngasleitungen gilt bei jeglicher Bepflanzung ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zur Ferngasleitung.



Zu Kabelschutzrohranlagen und Kabeln ist bei Pflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Horizontal- und Vertikalanodenanlagen ist der entsprechende Schutzstreifen zu beachten.

Bei landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Hopfen, Spargel, Weihnachtsbäume, Kurzumtriebshölzer, usw.) werden im Zustimmungsverfahren fallbezogene Mindestabstände und ergänzende Auflagen festgelegt.

Mit den Pflanzarbeiten darf erst nach Kennzeichnung der Schutzstreifen bzw. der Mindestabstände im Zuge der obligatorischen örtlichen Einweisung begonnen werden.

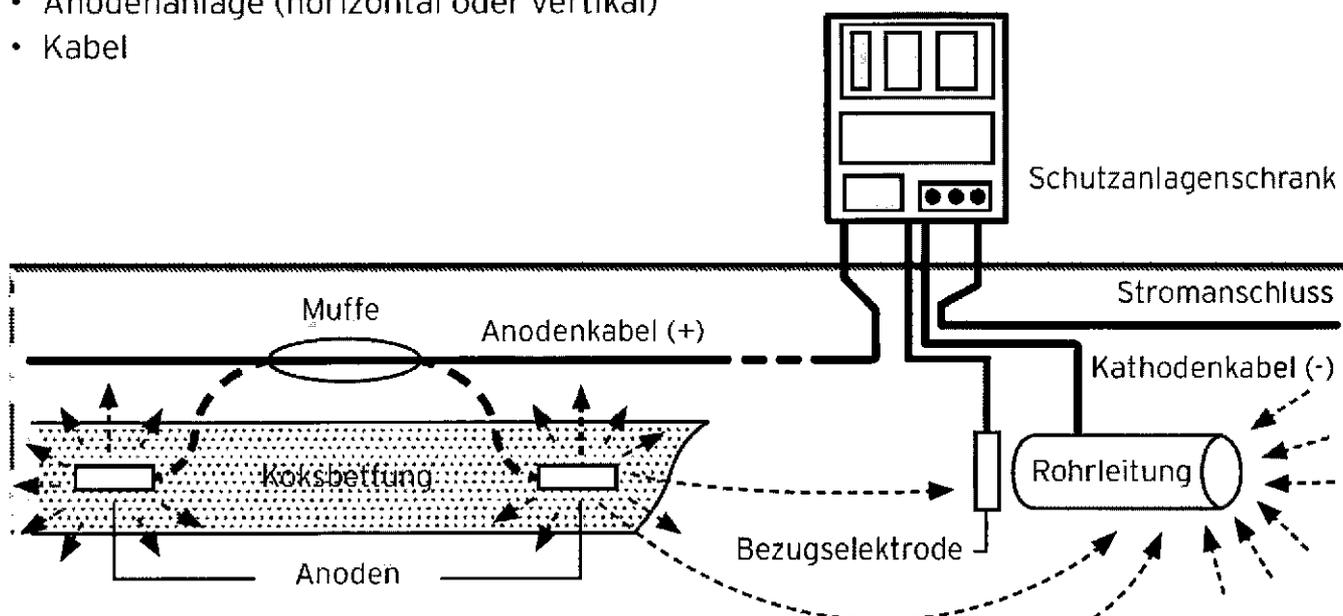
7. Elektrische Beeinflussung

Die Anlagen von ONTRAS werden durch Beschichtungen und Umhüllungen sowie zusätzlich durch kathodischen Korrosionsschutz vor Korrosion geschützt.

Der kathodische Korrosionsschutz ist ein elektrochemisches Verfahren, bei dem über einen Elektrolyten (z. B. Erdboden) ein elektrischer Gleichstrom zwischen einer Anodenanlage und einer zu schützenden Metallstruktur (z. B. Leitungen) fließt. Durch diesen Schutzstrom erfolgt an der Metalloberfläche im Elektrolyten eine kathodische Polarisation. Dadurch wird verhindert, dass Metallionen aus der Metalloberfläche gelöst werden.

Korrosionsschutzanlagen bestehen aus:

- Gleichrichter
- Anodenanlage (horizontal oder vertikal)
- Kabel





Generell sind Maßnahmen unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik so auszuführen, dass eine Beeinflussung ausgeschlossen ist. Andernfalls muss eine Veränderung der Korrosionsschutzanlage oder des Schutzobjektes von ONTRAS erfolgen. Die hierfür erforderlichen Kosten sind durch den Bauherrn zu tragen.

Bei einer neu hinzukommenden Anlage im Kreuzungs-/Nahbereich von ONTRAS-Anlagen muss in Abstimmung mit ONTRAS die Errichtung einer Potentialmessstelle (ONTRAS- und Fremdleitung messbar aufgelegt) zur Überwachung der Beeinflussung geprüft werden.

Es ist eine Nachumhüllung gemäß Abschnitt III/3 (Seite 15, Mitte) im Kreuzungs-/Nahbereich vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich von ONTRAS-Anlagen (z. B. Rohrleitungen, Anodenanlagen) Beeinflussungen durch Streuströme von Gleichstromanlagen an erdfühligem metallischen längsleitfähigen Objekten (z. B. Rohrleitungen, Leitplanken usw.) auftreten können. Zur Vermeidung dieser Beeinflussungen können zusätzliche Maßnahmen notwendig sein. Die Modalitäten und technischen Sachverhalte zu eventuell notwendigen Maßnahmen, messtechnischen Untersuchungen usw. sind mit ONTRAS abzustimmen.

Zur **Vermeidung von Hochspannungsbeeinflussungen** von ONTRAS-Anlagen sind Maßnahmen gemäß den gültigen Normen und Technischen Empfehlungen, z. B. DVGW-Arbeitsblatt GW 22 (textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr. 3 und der TE 7 der SfB), DVGW-Arbeitsblatt GW 28 (textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr. 11), durch den Bauherrn vorzusehen.

Sind laut den Kriterien der anzuwendenden Regelwerke Beeinflussungen zu erwarten, ist ein Gutachten zur Beurteilung der Hochspannungsbeeinflussung zu erstellen.

- Das Gutachten ist ONTRAS umgehend und rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Beurteilung der Beeinflussung zu übergeben.
- Evtl. bereits vorhandene Beeinflussungen sind in dem Gutachten zu berücksichtigen.
- Evtl. notwendige Schutzmaßnahmen an den Anlagen sind zu benennen. Diese werden nach Auftragserteilung durch den Bauherrn von ONTRAS zu dessen Lasten in eigener Regie durchgeführt.
- Nach Inbetriebnahme des Vorhabens können weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Gefahr von Wechselstromkorrosion notwendig werden (z. B. messtechnische Untersuchungen, Einbau zusätzlicher Messtechnik, Errichtung von Erdungsanlagen mit Abgrenzeinheiten), die durch ONTRAS nach Auftragserteilung des Bauherrn durchgeführt werden.



Sind laut den Kriterien der anzuwendenden Regelwerke keine Beeinflussungen zu erwarten, kann auf ein Gutachten zur Beurteilung der Hochspannungsbeeinflussung verzichtet werden. In diesem Fall sind die entsprechenden Parameter des Vorhabens mit den zutreffenden Kriterien der Regelwerke in einer schriftlichen Stellungnahme gegenüberzustellen, zu begründen und ONTRAS umgehend und rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben.

Die Modalitäten und technischen Sachverhalte zum Gutachten, zu eventuell notwendigen Sicherungsmaßnahmen, messtechnischen Untersuchungen usw. stimmt der Bauherr mit ONTRAS ab.

8. Windenergieanlagen

Planung und Errichtung von Windenergieanlagen unterhalb eines Mindestabstandes von 850 m zu gastechnischen Anlagen von ONTRAS bedürfen der Zustimmung durch ONTRAS.

9. Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen

Planungen und Bauvorhaben Dritter können Diagnose-/Änderungs-/Sicherungsmaßnahmen an ONTRAS-Anlagen erforderlich machen. Diese sogenannten Folgemaßnahmen sind nur in einfachen Fällen operativ im Rahmen des Baugeschehens realisierbar. In der Regel erfordern sie sowohl zeit- als auch kostenintensive Planungs- und Bauleistungen.

Mit Blick auf mögliche Folgemaßnahmen an ONTRAS-Anlagen ist das im Abschnitt II dieser Broschüre beschriebene Zustimmungsverfahren bereits sehr frühzeitig in Gang zu setzen. Bei Erfordernis erhält der Antragsteller Informationen zur weiteren Vorgehensweise. Nach entsprechender Veranlassung kann die Planung und Realisierung von Folgemaßnahmen einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren in Anspruch nehmen.

Erfordert das verursachende Vorhaben ein Planfeststellungs-/Plangenehmigungs-/Bebauungsplanverfahren oder dergleichen, müssen die Folgemaßnahmen in die Verfahrensunterlagen (Erläuterungsbericht, Lagepläne, Bauwerksverzeichnis, Grunderwerbsunterlagen usw.) eingearbeitet und die dazu erforderlichen Anträge gleichfalls genehmigt werden. Dies setzt zwingend voraus, dass ein ONTRAS-Fachplaner diese Folgemaßnahmen geplant hat.

I

ONTRAS kann erst dann mit der Realisierung der Folgemaßnahmen beginnen, wenn alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen, Gestattungen, Befreiungen, Erlaubnisse usw. sowie die Kostenübernahmevereinbarung und die Freigabe des Bauherrn vorliegen.

Maßnahmen an ONTRAS-Anlagen erfolgen in eigener Regie unter Berücksichtigung versorgungstechnischer und witterungsbedingter Einschränkungen.

Mit der geplanten Bautätigkeit im Bereich der Folgemaßnahmen darf grundsätzlich erst begonnen werden, wenn diese abgeschlossen sind.

IV. Verhaltensregeln im Schadensfall/Notrufnummer



Sollten während der Arbeiten ONTRAS-Anlagen beschädigt werden, so ist unverzüglich unter der gebührenfreien Notrufnummer – 0800 4434430 – die „zentrale Meldestelle“ (ZMS) zu benachrichtigen.

Die zentrale Meldestelle stellt eine direkte Verbindung zum diensthabenden Dispatcher von ONTRAS her bzw. leitet die Informationen umgehend weiter.

Die Schadensstelle ist bis zum Eintreffen der Mitarbeiter bzw. eines Beauftragten von ONTRAS zu beaufsichtigen und es sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

Bei ausströmendem Gas besteht Explosionsgefahr - daher Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein offenes Feuer anzünden. Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen. Keine elektrischen Anlagen einschalten.

- Sofort alle Baumaschinen- und Fahrzeugmotoren abstellen.
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern.
- Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.

Notrufnummer = 0800 4434430

V. Im Zustimmungsverfahren häufig verwendete Abkürzungen

a. B.	- außer Betrieb
AfK	- Arbeitsgemeinschaft DVGW/VDE für Korrosionsfragen
BE	- Baustelleneinrichtung
BIL	- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche
DGUV	- Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V.
DIN	- Deutsches Institut für Normung
DN	- Nennweite (diameter nominal)
DP	- Auslegungsdruck (design pressure), [Bar]
DVGW	- Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
FGL	- Ferngasleitung
GIS	- Geografisches Informationssystem
IHB	- Instandhaltungsbereich (von ONTRAS)
IHK	- Instandhaltungskoordinator (von ONTRAS)
i. P.	- in Planung
KKS	- kathodischer Korrosionsschutz
KSA	- Korrosionsschutzanlage
KSR	- Kabelschutzrohranlage
MOP	- maximal zulässiger Betriebsdruck (maximum operating pressure), [Bar]
MR	- Mantelrohr (aus Stahl/ bei Ferngasleitungen)
OP	- Betriebsdruck (operating pressure), [Bar]
PE-HD	- Polyethylen mit hoher Dichte (high density)
SfB	- Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen
SMK	- Schilderpfahl mit Messkontakt (auch Messsäule)
SPf	- Schilderpfahl
SR	- Schutzrohr (aus PE-HD / bei Kabeln)
Stk	- Steuerkabel
TGL	- Technische Normen, Gütevorschriften und Lieferbedingungen (der DDR)
TS	- Tangentenschnittpunkt (Knickpunkt einer Ferngasleitung im Lageplan)
VDE	- Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V.
VNG	- Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft
VOB	- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Herausgeber:

ONTRAS Gastransport GmbH

Unternehmenskommunikation:

Susann Surma

Telefon: +49 341 27111-2556

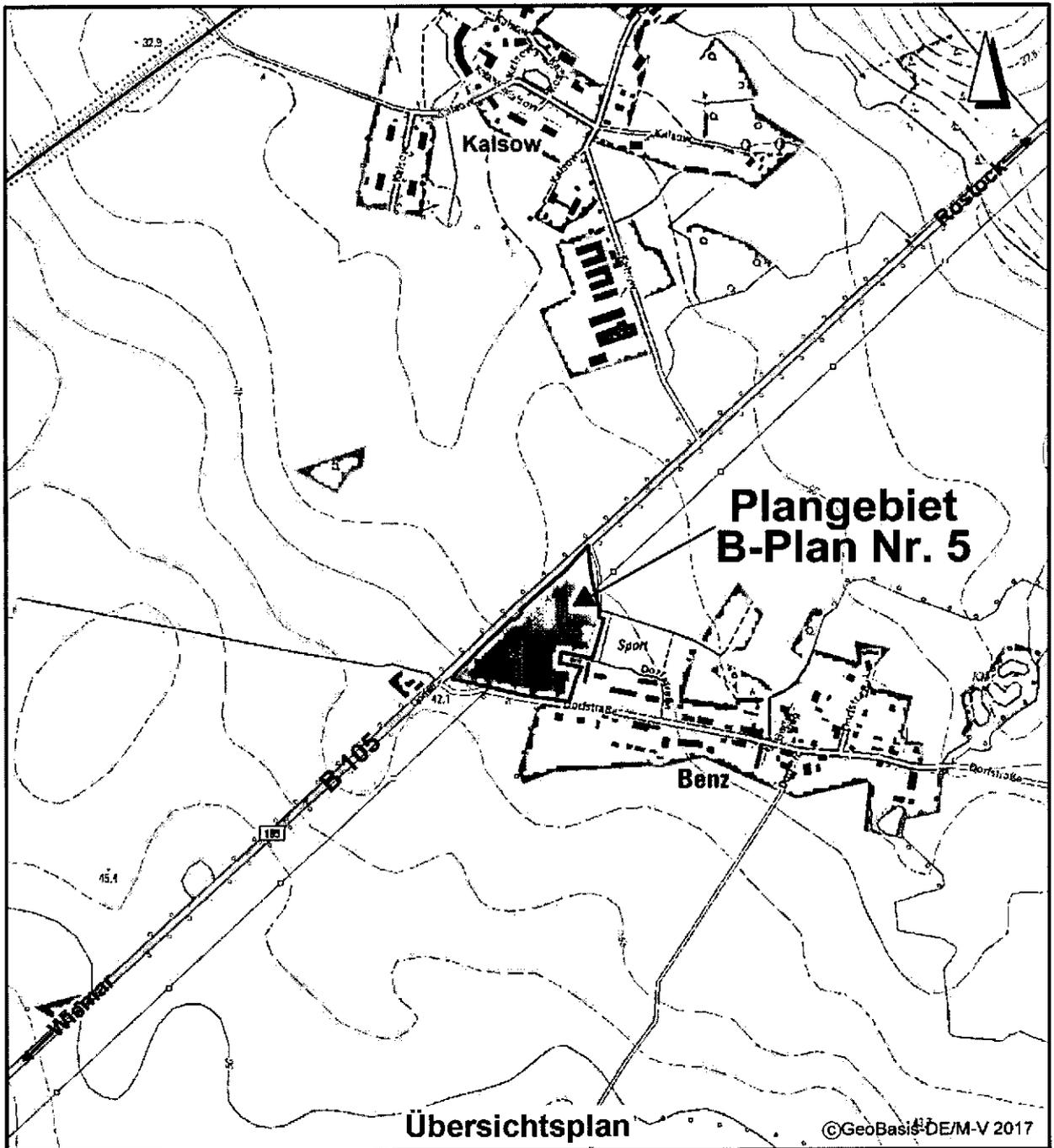
Fachbereich:

Technisches Sicherheits- und Prozessmanagement

Uwe Voigt, Sicherheitsfachkraft

Telefon: +49 341 27111-2875

ONTRAS Gastransport GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
info@ontras.com, www.ontras.com



Gemeinde Benz

Zusammenfassende Erklärung

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

" Pferdehof Benz "

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Benz ist ein Ortsteil der Gemeinde Benz. Östlich der Bundesstraße B105 befindet sich eine Fläche, die bereits seit über 10 Jahren als Pferdehof genutzt wird. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen zwischen der örtlichen Bebauung der Ortslage Benz und der Bundesstraße B105. Die Fläche untersteht aktuell bereits einer Nutzung als Pferdehof mit Auslaufläche, Reitplatz, Stallungen sowie mehreren Nebengebäuden.

Neben der Pferdehaltung und Zucht umfasst das betriebliche Angebot ein vielseitiges Spektrum des Reitsports- und Reittourismus. Der Bestand mit derzeit 23 Tieren erlaubt darüber hinaus das Angebot therapeutischen Reitens für geistig und körperlich eingeschränkte Kinder und Erwachsene.

Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage) kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden. Geplant ist daher z.B. der Neubau einer Reithalle, eines Longierplatzes bzw. einer Bewegungsanlage sowie die Umnutzung bzw. Nutzungserweiterung vorhandener Haupt- und Nebengebäude für die Pferdehaltung, einschließlich der notwendigen Außenanlagen. Die bauliche Entwicklung bleibt dabei im Wesentlichen auf den Bereich der Bestandsbebauung und deren direktes Umfeld begrenzt.

Zum Ausbau der touristischen Kapazitäten und Angebote gehören weiterhin die Einrichtung eines Spielplatzes, eines Streichelgeheges für Haus- und Nutztiere, einer Wanderreitstation bzw. eines Rastplatzes für Fahrradfahrer. Zur Bewirtung der Tagesgäste und Reiter könnte auch ein Hofladen eingerichtet werden.

Um Reiterferien und auch Urlaub auf dem Reiterhof anbieten zu können, ist die Errichtung von Unterkünften mit Ferienwohnungen geplant. Das bietet die Gelegenheit, individuellen Reitunterricht und Reitkurse in das Ausbildungsprogramm aufzunehmen.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich. Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Sicherung der Bestandsnutzung und die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 5, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Das Plangebiet beansprucht keine nationalen sowie internationalen Schutzgebiete. Vorhandene SPA und FFH- Gebiete befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsgrenze von Benz, einem Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und umfasst das Gelände des bereits bestehenden

Pferdehofes zwischen Ortslage und Bundesstraße B 105. Das Gelände umfasst bereits Auslaufbereiche, Reit- und Sprungplatz, Stallanlagen und Nutzungsgebäude. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 35.000 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Benz die Flurstück 26/12 und 26/7.

Der östliche Teil des Vorhabengebietes ist geprägt durch die Bebauung des Pferdehofes. Hier befinden sich verschiedene Nutzungen, darunter Wohnbebauung, Stallungen, Mehrzweckgebäude und Lager- bzw. Garagenkomplexe. Durch die Umsetzung des Vorhabens, dessen Eingriffe sich hauptsächlich in dem aktuell betrachteten Bereich befinden, werden keine markanten Sichtachsen unterbrochen. Zwischen den Gebäuden des Pferdehofes und der Bundesstraße B 105, die parallel entlang der westlichen Grenze des Vorhabengebietes verläuft, liegen ca. 1,5 ha Auslaufläche für die derzeit 23 im Reitbetrieb genutzten Pferde. Den westlichsten Punkt des Plangebietes bilden die Überreste einer ehemals als Imbiss genutzte Fläche. Dieser in Bezug auf das Landschaftsbild negativ behaftete Bereich wird im Zuge der Umsetzung der Planinhalte entsiegelt und in die Auslaufläche integriert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß Biotopkataster aufgeführten geschützten Biotope.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf Biotope aus. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte ergeben sich auf Grundlage der umgebenden geschützten Biotope entfernungsbedingt nicht.

Der von der Umsetzung des Planvorhabens ausgehende Eingriff in Natur und Landschaft beläuft sich auf einen Kompensationsbedarf von **5.540 m² FÄQ**. Dieser wird über unterschiedliche Maßnahmen vor Ort bzw. im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum ausgeglichen.

Die Kompensation des Eingriffs ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen:

- . *Umwandlung von versiegelter Fläche zu extensivem Grünland (Die baulichen Anlagen des ehemaligen Imbissstandes mit Parkplatzfläche im Südwesten des Plangebietes sind abzurechen, die Flächen zu entsiegeln und als extensiv genutzte Grünfläche zu entwickeln.)*
- . *Anlage von Feldhecken entlang der südlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze*

Das verbleibende Eingriffsflächenäquivalent von 2.057 m² wird über die Inanspruchnahme eines Ökokontos im vom Eingriff beeinträchtigten Naturraum ausgeglichen.

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf des Eingriffs voll gedeckt.

Die geplanten Maßnahmen dienen zudem zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie der optischen Abschirmung des Vorhabengebietes und der darauf geplanten Nutzung. Die Entsiegelung eines ehemaligen Imbissstandes führt zur Aufwertung des Geländes. Im Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutzes kann festgestellt werden, dass von den betroffenen Flächen eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung ausgeht. Auf Grundlage einer in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstendenzen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung von Bauzeitenregelungen zugunsten der Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten ist nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (23.05.2018- 02.07.2018) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 04.05.2018 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 24.10.2018 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (08.12.2018- 08.01.2019) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 19.11.2018 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 24.04.2019 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich andere Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf.

Die Gemeindevertretung hat sich mit Standortalternativen beschäftigt und festgestellt, dass für diese besondere Nutzungsform (Pferdehof) keine anderen geeigneten Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind keine Bauflächen für eine derartige Nutzung vorgesehen, auch lässt sich die Nutzung nicht in Innenbereiche der Ortslagen einfügen. Das gewählte Plangebiet dagegen erfüllt alle Voraussetzungen hinsichtlich der geplanten Nutzung. Die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen können für das Vorhaben genutzt werden.

Die zulässigen baulichen Ergänzungen beschränken sich auf kleine Flächen und betreffen Bereiche, die eine für Natur und Landschaft untergeordnete Rolle aufweisen.

Benz, den

08. OKT. 2019




Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Gemeinde Benz

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdehof Benz“

Hier: Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Das **Plangebiet** umfasst das Gelände des Pferdehofes in westlicher Ortsrandlage von Benz und wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten	- durch Ackerfläche und die Ortschaft Benz
im Süden	- durch die Dorfstraße
im Nordwesten	- durch die Bundesstraße B 105

Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in ihrer Sitzung am 24.04.2019 den Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdehof Benz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg / Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich ist der Bebauungsplan Nr. 5 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetseite <http://www.amt-neuburg.de> einsehbar.

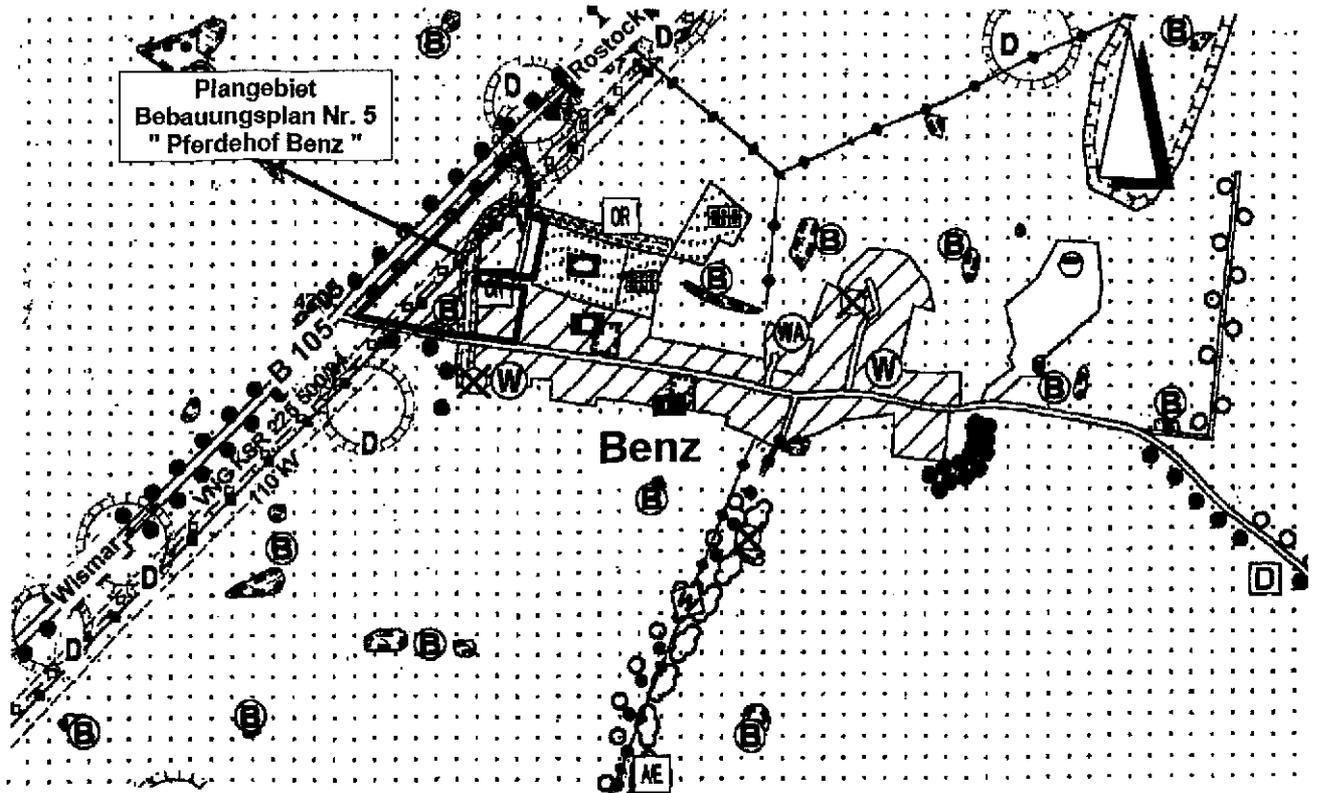
Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neuburg, den 15.10.2019

Siegel


Bürgermeister



Übersichtsplan

Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 16.10.2019

Abzunehmen am: 01.11.2019

Ausgehängt am: 16.10.2019

Abgenommen am: 05.11.

S. Müller



Bekanntmachungsort: Benz

Die Bekanntmachung erfolgt am 16.10.2019 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter www.amt-neuburg.de.