

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

B - Plan Nr. 9
"Feriensiedlung Quaduxenbarg"

Begründung

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

Auf dem Quaduxenborg zwischen den Orten Rüggow und Schmakentin befindet sich eine alte ehemals als Nachrichtenstation genutzte Anlage der NVA. Später wurde sie bis zum Jahr 2004 als Wohnheim für Asylbewerber durch den Landkreis genutzt. Das Gelände mit seiner Bebauung war danach ungenutzt und wurde verkauft. Die vorhandene Anlage stellt zur Zeit einen erheblichen städtebaulichen Missstand in der Gemeinde und auf Grund der Abgeschiedenheit auch eine Gefahrenquelle für die Öffentlichkeit dar. Der neue Eigentümer plant auf diesem Grundstück eine Ferienanlage zu entwickeln. Die exponierte Lage des Geländes mit Blick und Zugang zum angrenzenden See sowie die günstigen Verkehrsanbindungen bieten dazu gute äußere Bedingungen. Eine touristische Nutzung des Rügower Sees ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Bei der geplanten neuen Nutzung bleibt die vorhandene bauliche Struktur erhalten. Die geplanten Nutzungen werden auf den Bestand abgestimmt. Die Gebäude werden entsprechend angepasst und saniert. Das Planungsziel des Eigentümers entspricht den langfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feriensiedlung Quaduxenborg“ sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten, qualitativen Weiterentwicklung des Gebietes geschaffen werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Das Plangebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg östlich des Ortes Rüggow in der Gemeinde Hornstorf. Die prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgen im Wesentlichen auf den Flächen einer ehemals als Nachrichtenstation genutzten Anlage der Nationalen Volksarmee der DDR. Zurzeit stellt die ungenutzte Anlage einen städtebaulichen Missstand in der Gemeinde dar. Das Vorhaben berücksichtigt die bestehenden Gebäude unter Nutzung der bereits vorhandenen Verkehrsinfrastruktur. Zwischen den vorhandenen Gebäuden prägen weite Rasenflächen mit umfangreichen Nadelgehölzgruppen das Landschaftsbild. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich inmitten von Baum- und Strauchbewuchs drei Oxidationsteiche, die der Vorklärung des anfallenden Oberflächen- und Regenwassers dienen. In den Randbereichen dominieren mehrreihige Pappelpflanzungen, die vordergründig als Sichtschutz gegenüber der angrenzenden Landschaft dienen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind am Bestand orientiert. Die Festsetzung nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der baulichen Veränderung, die die Umnutzung vor allem der Funktionsgebäude

erfordert. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Deren Nutzung wird bei Realisierung der Planinhalte nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

Da der Planungsgrundsatz des vorliegenden Bebauungsplanes zur Entwicklung einer Feriensiedlung auf den vorhandenen Bau- und Verkehrsstrukturen aufbaut, sind mit dem Planvorhaben keine zusätzlichen Versiegelungen verbunden. Mehrere nicht mehr benötigte Betonflächen sowie Straßen und teilversiegelte Plätze werden zurückgebaut. Ein geplanter Parkplatz entsteht im nördlichen Teil auf der vorhandenen befestigten Fläche. Für die Aufstellung der Wohnmobile wird der teilbefestigte Sportplatz genutzt, deren Oberflächenausbildung nicht geändert wird. Eingriffe in den Baumbestand sind mit dem Bauvorhaben nicht verbunden. Geschützte Bäume gemäß des § 26 LNatSchG innerhalb des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt.

Durch die mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen auf die wertvollen Lebensräume im angrenzenden Landschaftsraum entstehen jedoch mittelbare Beeinträchtigungen.

Der von der Umsetzung des Planvorhabens ausgehende Eingriff in Natur und Landschaft beläuft sich auf einen Kompensationsbedarf von 16.383 m² FÄQ .

Die Kompensation des Eingriffs ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mittelbaren Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen :

- . *Entwicklung eines festgesetzten Teiles der Grünflächen als parkartige Grünfläche mit Pflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern*
- . *Mahd der festgesetzten Entwicklungsflächen 1-2 mal jährlich. Das Mähgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.*

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf des Eingriffs voll gedeckt. Die geplanten Maßnahmen dienen zudem zur Aufwertung des Landschaftsbildes und der darauf geplanten Nutzung. Die Entsiegelung von versiegelten Flächen führt zur Aufwertung des Geländes.

Auf Grundlage einer durchgeführten gutachterlichen Bewertung des Gebäudebestandes wurde festgestellt, dass ausschließlich das Gebäude des ehemaligen Heizhauses von Fledermäusen bewohnt wird. Da das Gebäude weder umgenutzt noch abgebrochen werden soll, ist der Schutz der hier wohnenden Zwergfledermäuse sichergestellt. Bei einem eventuell vorgesehenen späteren Abriss des Gebäudes ist hierfür beim LUNG eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte das Gelände ungenutzt bliebe sowie durch unterlassene Unterhaltung und Pflege die Gebäude verfallen würden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (12.10.2007- 13.11.2007) 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 25.09.2007 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 11.09.2008 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (29.10.2008 – 01.12.2008) 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 03.04.2013 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 06.10.2008 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.

Das gewählte Plangebiet erfüllt alle Voraussetzungen hinsichtlich der geplanten Nutzung. Die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen können für das Vorhaben genutzt und so dem städtebaulichen Missstand, der durch den Verfall der Anlage und Vandalismus bereits eingetreten ist, entgegengewirkt werden. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden sich neue Lebensräume durch Entsiegelung und den Rückbau von versiegelten Flächen entwickeln.

Hornstorf, den

05. JAN. 2016




Der Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrsanlagen
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
7. Ver- und Entsorgungsanlagen
8. Naturschutzrechtliche Vorschriften/Gewässerschutz
 - 8.1 Naturschutzrechtliche Vorschriften
 - 8.2 Gewässerschutz
9. Altlasten- und Abfallwirtschaft
10. Bodendenkmale

Teil II

Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Teil III

1. Bestandsplan Biotoptypen
2. Wirkzonen
3. Beobachtungen zur Avifauna
(im Berichtszeitraum vom 26.02. bis 12.06. 2008)
4. Gutachterliche Bewertung des Gebäudebestandes in
Hinblick auf das Vorkommen gebäudebewohnender
Fledermausarten (vom 25.08.2008)
5. Naturschutzgenehmigung vom 12.08.2009

Teil I

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Auf dem Quaduxenberg zwischen den Orten Rüggow und Schmakentin befindet sich eine alte ehemals als Nachrichtenstation genutzte Anlage der NVA. Später wurde sie als Wohnheim für Asylbewerber durch den Landkreis genutzt. Bis zum Jahre 2004 waren hier durchschnittliche 110 Personen untergebracht. Das Gelände mit seiner Bebauung war danach ungenutzt und wurde verkauft.

Der neue Eigentümer plant auf diesem Grundstück eine Ferienanlage zu entwickeln. Die exponierte ruhige Lage des Geländes mit Blick und Zugang zum angrenzenden See sowie die günstigen Verkehrsanbindungen bieten dazu gute äußere Bedingungen.

Eine touristische Nutzung des Rügower Sees und seines Uferbereiches ist mit der vorliegenden Planung aber nicht verbunden. Der Schutzstatus des Sees soll erhalten werden.

Das Gelände ist über die Privatstraße vom Ort Rüggow aus zu erreichen. Bei der geplanten neuen Nutzung bleibt die vorhandene bauliche Struktur erhalten. Die geplanten Nutzungen werden auf den Bestand abgestimmt. Die Gebäude werden entsprechend angepasst und saniert.

Das Planungsziel des Eigentümers entspricht den langfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde. Durch das Vorhaben wird die touristische Entwicklung im Gemeindegebiet unterstützt. Die vorhandene ruinöse Anlage stellt zur Zeit einen erheblichen städtebaulichen Missstand in der Gemeinde und auf Grund der Abgeschlossenheit auch eine Gefahrenquelle für die Öffentlichkeit dar. Nur eine zügige Nutzung der Anlage kann dem weiteren Verfall und dem Vandalismus Einhalt gebieten und der Sicherheit auf dem Gelände dienen.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten, qualitativen Weiterentwicklung des Gebietes geschaffen werden.

Mit den im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse einpassen, der Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Wie in der Planzeichnung erkennbar ist, befinden sich Gebäudeteile außerhalb des Plangebietes im Bereich der Gemeinde Zurów. Eine vorhabenbezogene Nutzung dieser Gebäude ist nicht beabsichtigt. Deshalb wurden hierfür auch keine entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m²	%
1	Bebaubare Fläche	2.220 m ²	4,61
2	Verkehrsfläche	8.780 m ²	18,25
3	Grün-und Freiflächen	37.100 m ²	77,14
Gesamtfläche des Plangebietes		48.100 m²	100,00

Die zulässigen Nutzungen werden im Plan für die einzelnen Bereiche konkret festgelegt. Darüber hinaus sind Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke auch in den Bereichen 1 und 3 sowie Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes in den Bereichen 1 und 4 allgemein zulässig.

Im Bereich 2 sind zu den Ferienwohnungen noch 3 Wohnungen für die Inhaber, Betreiber oder Betriebsangehörige zulässig

Der Bereich 5 wird als Wohnmobilstellfläche für 10 Wohnmobile ausgewiesen. Bei allen weiterführenden Planungen und für den Betrieb sind die Forderungen aus der „Verordnung über Camping- und Wochenendplätze“ vom 09.01.1996 zu beachten. Die erforderlichen Sanitäranlagen sind im Erdgeschoss des Gebäudes (Bereich 1) einzurichten. Besucherstellplätze sind außerhalb dieser Fläche auf der im Plangebiet ausgewiesenen Stellplatzfläche bereitzustellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Baugebiete (Bereiche) wird in den einzelnen Ausweisungen die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen, Dachform und Dachneigung bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die max. Grundfläche der baulichen Anlage bestimmt

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

als unterer Bezugspunkt die Oberfläche des Fußbodens EG der bestehenden Gebäude (angegeben in HN-Höhen)

<i>als obere Bezugspunkte:</i>	Traufhöhe:	Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
	Firsthöhe:	Höhe der obersten Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches
	Gebäudehöhe	Höhe der obersten Außenwandkante (Attika) bzw. der obersten Dachkante

4.3 Bauweise

Im Bebauungsplan ist für die einzelnen Baugebiete, ausgenommen der Bereich 1; eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu erhalten bzw. zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Für den Bereich 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Auf Grund des Bestandes sind hier Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

5. Verkehrsanlagen

Das Gelände ist über die Privatstraße vom Ort Rüggow aus zu erreichen. Mit der vorgesehenen Planung wird diese verkehrstechnische Erschließung wahrscheinlich an ihre Grenzen stoßen. Eine spätere Erweiterung ist nicht geplant.

Die im Plangebiet ausgewiesenen Verkehrsflächen entsprechen im Wesentlichen dem Bestand. Der Haupteinschließungsweg in der Feriensiedlung wird dem Charakter des Gebiets entsprechend als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Der Straßenbereich ist aus diesem Grund niveaugleich auszuführen.

Auf dem ehemaligen Sportplatz wird die geplante Verkehrsfläche als Wohnmobilstellplatz festgesetzt.

Für den notwendigen ruhenden Verkehr werden im Plangebiet auf einer vorhandenen befestigten Fläche ca. 50 Stellplätze ausgewiesen. Zur Zeit befindet sich dort ein offener Fahrzeug-Unterstand, der im Zuge der Bauarbeiten abgebrochen wird.

Bestehende für die Erschließung nicht erforderliche Verkehrsflächen werden entsiegelt und zum Teil als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die private Zufahrtstraße wird als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Für die Zufahrtsstraße und den bereits vorhandener Weg auf dem südwestlichen Grundstücksgebiet wird ein Wegerecht für die Allgemeinheit festgesetzt, dass die Mitnutzung der Wege durch die Öffentlichkeit als Geh- und Radweg regelt.

Hierüber wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der eine Sicherung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch und die Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis vorsieht.

7. Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wassererfassung Wismar-Friedenshof.

Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung ist im Plangebiet durch den Zweckverband Wismar gewährleistet.

In der Ortslage Rüggow, am Beginn der privaten Zufahrtsstraße, befindet sich eine Wasserversorgungsleitung (PE 110), an der eine Anschlussmöglichkeit für das Plangebiet besteht. Hier ist ein Wasserzählerschacht vorzusehen, der dann auch die Öffentlichkeitsgrenze darstellt.

Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung der Ferienanlage sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ist nicht möglich

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem Rüggower See gewährleistet. Das gesamte Plangebiet befindet sich im 300 m-Bereich der Entnahmestelle. Das direkt an den See anschließende Grundstück Nr. 201/5 gehört ebenfalls dem Eigentümer der geplanten Feriensiedlung.

Die erforderliche Löschwassermenge wird gewährleistet.

Regenwasserableitung

Das von bebauten und künstl. befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde.

Unbelastetes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bei günstigen Bodenverhältnissen versickern und dem Grundwasser zugeführt werden bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

Hat die Gemeinde nach §32 des LWaG satzungsrechtliche Regelungen getroffen, ist die Versickerung im Bereich der Satzung erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist für die Versickerung eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Der Versiegelungsgrad der Flächen ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Für das Plangebiet gibt es eine zentrale Anlage zur Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers, das in der vorhandenen Oxydationsteichanlage gesammelt und mit

einem Überlauf in den Rügower See entwässert wird. Die langjährige Bestandsnutzung belegt, dass die Funktionsfähigkeit der örtlichen Versickerung gewährleistet ist.

Schmutzwasserableitung

Die Abwasserbeseitigungspflicht hat die Gemeinde auf den Zweckverband Wismar übertragen. Das Grundstück ist an die öffentlichen Abwasseranlagen des Verbandes angeschlossen. Der Anschlusspunkt Schmutzwasser befindet sich am Straßenanfang der privaten Zufahrt. Dort endet eine Abwasserdruckleitung, an die das Feriengebiet über ein privates Abwasserpumpwerk angeschlossen ist. Der Anschlusspunkt stellt die Öffentlichkeitsgrenze dar.

Energie

Die Energieversorgung ist durch den Bestand gesichert

Für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist der Energieversorger auf eine geeignete Fläche im öffentlichen Bauraum im gemäß DIN 1998 angewiesen; bzw. muß der Standort privatrechtlich gesichert sein.

Zur weitem Beurteilung neuer und vorhandener Standorte, insbesondere zur Einschätzungen der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung ist ein entsprechender Antrag mit folgenden Informationen erforderlich:

- Lage- bzw. Bebauungsplan 1 : 500
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Vororteinweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr. 03 82 94 75-230 erforderlich.

Ein Befahren der Zuwegung im Störfungsfall sowie für Betriebs- und Wartungszwecke mit Technikfahrzeugen ist jederzeit sicherzustellen.

Allgemeine Hinweise

- Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten. Geplante Pflanzmaßnahmen sind deshalb im Vorfeld abzustimmen.

- Freileitungen 20 kV

Mindestabstände zu elektr. Anlagen sind entspr. den Vorschriften einzuhalten (Einweisung durch das Regionalzentrum)

Im den Gefahrenbereich von Freileitungen (allgemeiner Schutzabstand von 3,00 m) darf nicht eingedrungen werden.

Maststandorte müssen jederzeit zugänglich sein. Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie der Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

- Kabel

Mindestabstände zu sind entspr. den Vorschriften einzuhalten

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Geländeabtragungen in diesen Bereich sind nicht zulässig.

In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Gasversorgung

Eine zentrale Gasversorgung besteht nicht.

Im Bereich der privaten Zufahrtsstraße wird das Plangebiet durch ein unterirdische Gashochdruckleitungen sowie mitverlegte Informations-/Steuerkabel der VGN, der GasLINE und der e-on Hanse gekreuzt.

Die Trassen sind oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonstein gekennzeichnet. Die ungefähre Lage ist im Plan dargestellt. Aussagen zur genauen Lage der Anlagen kann

**Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Feriensiedlung Quaduxenberg“
der Gemeinde Hornstorf**

nur durch die zuständigen Betreiber/Dienstleister vor Ort durch entsprechende Ortung und Kennzeichnung erfolgen.

Für alle Planungs- und Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen ist folgendes zu beachten:

- bei allen Bau- Verlege- und Pflanzmaßnahmen sind die nach dem gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände und Schutzstreifen einzuhalten
 - keine Überbauung der Gasleitung mit Bitumen /Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer bei Kreuzungen)
 - die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht verändern
 - Ober- und unterirdische Anlagen und Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
 - vor Baubeginn ist ein Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen
- Eventuelle Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
- Die Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich der Gasleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Für Anlagen der VGN gilt außerdem:

- Bei allen Planungen und Baumaßnahmen sind die „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der VGN“ zu beachten.
- Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen.
- Für die Dauer des Bestehens der Anlagen dürfen dort keine anderen Anlagen errichtet oder Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.
- Sämtliche Neuplanungen, wie Straßenbau, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Bepflanzungen etc. im Bereich der Anlagen sind bei der GDMcom zur Stellungnahme einzureichen.
- Bei der Errichtung der FGL 225 wurden parallel zu dieser Drainagen verlegt, die an die bestehende Vorflutleitung angeschlossen wurden.
- Die GDMcom ist an der Erarbeitung der Ausführungsplanung zur landschafts-pflegerischen Begleitplanung zu beteiligen, damit die geforderten Sicherheitsabstände zu den Anlagen gewährleistet werden können. Dies gilt auch für andere geplante Maßnahmen wie das Herstellen von Durchlässen, Bepflanzungen, Abschieben des Oberbodens, das Ausweisen von Baustraßen und Arbeitsstreifen u.s.w.

Fernmeldetechnische Versorgung

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Der Baubeginn von Erschließungsmaßnahmen ist der Deutschen Telekom AG rechtzeitig (mind. 6 Monate vorher) schriftlich anzuzeigen.

Bei nicht ganzjährig genutzten Ferienwohnungen besteht keine gesetzliche Anschlusspflicht. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu den Anlagen möglich ist. Vor Baubeginn hat sich der Bauausführende über die vorhandene Telekommunikationslinien im Internet unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> zu informieren. Dies bezieht sich auch für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, Lagerung von Baumaterial und Abstellen von Bautechnik.

Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Bei der Planung von neu anzupflanzenden Bäumen im öffentlichen Bereich sind die entsprechenden Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920) zu beachten.

8. Naturschutzrechtliche Vorschriften / Gewässerschutz

8.1 Naturschutzrechtliche Vorschriften

Das Plangebiet mit seinen Bauflächen befindet sich gemäß §19 LNatG M-V teilweise im Gewässerschutzstreifen des Rügower Sees (100m von der Mittelwasserlinie). Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Entsprechend § 19 Abs. 3 Nr. 4 wurde ein entsprechender Antrag auf Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.) Die Naturschutzgenehmigung wurde durch die untere Naturschutzbehörde am 12.08.2009 erteilt. Ausdrücklich davon ausgenommen sind die ehemaligen Gebäude des Heizhauses und des Trafos.

8.2 Gewässerschutz

Der Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse (auch für Flächenkollektoren und Wärmesonden), die bis in das Grundwasser reichen, sind §33 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen

Vorhandene Dränleitungen bzw. vorh. Rohrleitungen, die der Entwässerung dienen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Eine bei Baumaßnahmen notwendige offene bzw. geschlossene Wasserhaltung ist ebenfalls anzuzeigen.

9. Altlasten / Abfallentsorgung

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen nach Recherche im GIS keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubs verpflichtet sowie des Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dies mit den Bodenfunktionen nach §2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Im Falle einer Sanierung ist dafür zu sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Verbleibende Schadstoffe dürfen langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung darstellen.

Bei allen Maßnahmen auf dem Gelände ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden.

Die Abfallbeseitigung wird wie bisher auch durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wahrgenommen. Da sich die vorliegende Planung am Bestand orientiert kommt es zu keinen relevanten Veränderungen in der Entsorgung. Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den Landkreis NWM als öffentl.-rechtl. Entsorgungsträger.

Ile Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von Baustellen eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des LKR. NWM erfolgen kann.

Unbelastete Abfälle dürfen gemäß §18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten

Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind gemäß §10 und §11 KrVV-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

10. Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1.0 Ziele und Inhalt des Bauleitplanes

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes des Bebauungsplanes

Der in diesem Umweltbericht zu betrachtende Bebauungsplan in der Gemeinde Hornstorf beinhaltet folgendes Planungsvorhaben:

- . Umnutzung eines Sondergebietes
- . Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine vorhandene Straße, die von der Ortslage Rüggow direkt zum Plangebiet führt.

Das Plangebiet, innerhalb der Feldflur gelegen, wird bestimmt durch folgende Bestandsformen:

- Mehrgeschossige Wohngebäude und Zweckbauten
- Umfangreich versiegelte Straßen und Plätze
- Parkartig gestaltete Grünflächen zwischen den Wohn- und Zweckbauten

Das Plangebiet, eine Geländeerhebung in der Feldflur, wurde ehemals militärisch und später als Asylbewerberheim genutzt und weist eine siedlungsartige Baustruktur auf, die inselartig mit einem Zaun umgeben ist.

Die Planung sieht eine Umnutzung der vorhandenen Gebäude und Anlagen als Feriensiedlung vor, wobei die baulichen Strukturen in ihrer Kubatur erhalten bleiben. Gleichfalls bleiben die Wege und Straße im Wesentlichen erhalten.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Für das geplante Bauvorhaben ist von folgendem Flächenbedarf auszugehen:

Größe des Plangebietes ca. 48.100 m²

	<u>Bestand</u>	<u>Planung</u>
Bebaute Flächen	3.100 m ²	2.220 m ²
Straßen und Plätze	9.700 m ²	7.810 m ²
Sportplatz – Teilbefestigt	1.300 m ²	970 m ²
Grünfläche, intensiv	34.000 m ²	22.030 m ²
Parkartig gestaltete Grünflächen	-	15.070 m ²

1.3 Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Zur Definition der umweltrelevanten Faktoren sowohl im Bestand als auch in der Planung wurden Fachpläne herangezogen, die Folgendes über das überplante Gebiet aussagen:

„Flächennutzungsplan der Gemeinde Hornstorf“

Festgesetzte Entwicklung des Plangebietes als
. Fläche für die Landwirtschaft

Berücksichtigung der Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

*Es ist im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan den Inhalten des aufgestellten
Bebauungsplanes als Sondergebiet anzupassen.*

*Der Bebauungsplan steht damit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung
und den Zielen und Zwecken des zukünftig geänderten Flächennutzungsplanes nicht entgegen.*

„Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg“

Herausgeber: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der allgemeinen Siedlungsfläche.
- Das regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg trifft keine Aussage zur Entwicklung des Plangebietes.

Landesnaturenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich in großem Umfang Pappeln in dichten Reihen und Gruppen, die wie folgt geschützt sind:
Baumreihen und Einzelbäume - geschützt gem. § 26 a LNatSchG M -V ab
Baumdurchmesser von 32 cm
- Gem. § 19 befindet sich das Plangebiet innerhalb des 100 m breiten
Gewässerschutzstreifens.
- Bestandteil des Plangebietes ist im Norden ein Teilbereich einer gem. § 20 geschützte Hecke,
die den ehemaligen Weg von Warkstorf nach Rüggow einseitig begleitete. Der Weg ist nicht
mehr vorhanden.
- Der Rügower See weist in seinen Uferzonen naturnahen Gehölzbestand und Feuchtbiotope
auf, die sich zwischen dem Plangebiet und dem See erstrecken. Der Bestand ist gem. § 20
LNatSchG M-V geschützt.

Berücksichtigung der Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

*. Der aufgestellte Bebauungsplan sieht keine neuen Bauungen oder andere
Neuversiegelungen innerhalb des Gewässerschutzstreifens vor.*

. Eingriffe in die geschützte Hecke sind nicht mit dem Planvorhaben verbunden.

. In den Bestand der Uferzone wird nicht eingegriffen.

*. Mittelbare Beeinträchtigungen auf die geschützten Biotope außerhalb des Plangebietes sind
nicht zu vermeiden und werden in der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung berücksichtigt.*

Erhebliche Umweltauswirkungen

Abfallerzeugung

BEWERTUNG: Das Planvorhaben ist nicht mit Schadstoffimmissionen verbunden.
Das Abwasser wird in die vorhandenen Leitungen der Schmutzwasserkanalisation im Gebiet angeschlossen.
Das Regenwasser wird, wie bereits in der Vergangenheit, zum versickern in die vorhandenen Oxydationsteiche geleitet.
Keine erheblichen Umweltauswirkungen

Emissionen und Immissionen

BEWERTUNG: Grenzüberschreitungen bei Emissionen und Immissionen im Bezug auf die geplanten Nutzungsformen als Feriensiedlung sind nicht zu erwarten.
Keine Umweltauswirkungen

Problematische standortbezogene Umweltkriterien:

Altlasten

BESTAND: Altlasten, wie Bauschutt und Müllablagerungen, sind für das Plangebiet nicht bekannt.

PLANUNG: **Keine Umweltauswirkungen**

Verkehrsaufkommen

BESTAND: Das überplante Gebiet wird durch die vorhandene Straße von der Ortslage Rüggow erschlossen. Die Straße führt nur bis zum Plangebiet und bleibt den Gästen den Objektes vorbehalten. Eine öffentliche Nutzung des Weges wird ausgeschlossen.

PLANUNG: Für die Erschließung des Plangebietes ist keine gesonderte Zufahrt erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird sich in geringem Umfang, aber nicht wesentlich erhöhen.
Keine erheblichen Umweltauswirkungen

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten- und Lebensgemeinschaften

BESTAND: **GLP M-V ¹⁾** - **Strukturelle Merkmale der Bewertung des Lebensraumpotentials**
= Bewertungsstufe 1 – Gering bis mittel

GLP M-V ¹⁾ = **Unzerschnittene landschaftliche Freiräume**
Bewertung Flächengröße und verkehrsarme Räume = Stufe 3 – hoch
Bewertung Funktionen = Stufe 3 - hoch

Mit der früheren militärischen Nutzungsform entstanden die noch erhaltenen siedlungstypischen Grünanlagen, in denen vor allem Nadel- und Ziergehölze gepflanzt wurden. In den Randbereichen wurden als Sichtschutz ein- und mehrreihige Baumreihen mit Pappeln gepflanzt.
Das anthropogen geprägte Plangebiet weist sowohl intensive als auch extensive Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen auf. Die Intensität ist am Bereich der Gebäude am höchsten und nimmt zu den tiefer gelegenen Randbereichen stark ab. Während im Zusammenhang mit den Gebäuden die siedlungstypischen Biotopformen dominieren, sind in den Randbereichen, vor allem an der Ostseite, eher naturnahe Lebensräume zu finden.
Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen anthropogen geprägten Lebensräume eine geringe bis allgemeine Bedeutung aufweisen.
Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad: Von geringer Bedeutung

GLP M-V ¹⁾ = Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Endfassung August 2003
Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern

- PLANUNG:
- Umweltauswirkungen im geringen Umfang entstehen durch die Umnutzung der vorhandenen Gebäude und die vermutlich geringfügig höhere Frequentierung im Gebiet.
 - Neuversiegelungen und Funktionsverluste der bestehenden Lebensräume sind nicht anzunehmen.
 - Eingriffe in den Baumbestand sind nicht mit dem Bauvorhaben verbunden.
 - Die gem. des § 26 LNatSchG geschützten Bäume werden zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt.

 - Die Avifauna des Plangebietes sowie die angrenzenden wertvollen Lebensräume am Rügower und Moor See wurde im 1. Halbjahr 2008 auf seinen Bestand untersucht und kam zu folgenden Ergebnis: (Detailangaben siehe Anlage 3)
 - Auf die Vogelwelt am Rügower See und Moor See sind durch das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
 - Bei Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes sind für die gebüsch- und baumbewohnenden Vogelarten in allen Teilgebieten keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
 - Die Lebensräume von Hausrotschwanz und Bachstelze werden nicht beeinträchtigt, da das Gelände über eine Vielzahl von Nistgelegenheiten verfügt, die durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht berührt werden.
 - Ein Brutpaar Mehlschwalben wurde am oberen Wohngebäude beobachtet. Wenn an dem Gebäude keine Veränderungen vorgenommen werden, liegt auch für diese Art keine Beeinträchtigung vor.
 - Zum Schutz der Mehlschwalbe sind Bau- und Sanierungsarbeiten an der Gebäudefassade des oberen Wohngebäudes während der Brutzeit, d.h. vom 01. April – 31. August auszuschließen.
 - Die Beseitigung vorhandener leerer Niststätten der Mehlschwalbe bedarf der Genehmigung. Hierfür ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des §42 BNatSchG beim zuständigen Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Naturschutz zu stellen.

 - Eine gutachterliche Bewertung des Gebäudebestandes wurde durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass ausschließlich das Gebäude des ehem. Heizhauses von Fledermäusen bewohnt wird. (Das Gutachten wird als Anlage beigefügt) Da das Gebäude weder umgenutzt noch abgebrochen werden soll, ist der Schutz der hier wohnenden Zwergfledermäuse sichergestellt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein Abriss des Gebäudes notwendig werden, wird hierfür beim LUNG eine artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung beantragt und ein entsprechender Ersatzlebensraum mit zwei geeigneten Nisthilfen geschaffen.

Unter Berücksichtigung der Biotopwertigkeit im Plangebiet und der bereits vorhandenen Umweltbeeinträchtigungen werden die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch die geänderten Nutzungsformen als nicht wesentlich eingeschätzt.

Geringe Umweltauswirkungen sind gegeben.

Eine Erheblichkeit liegt nicht vor.

Boden:

- BESTAND: **GLP M-V¹⁾** - **Bodenpotentiale**
= Grundwasserbestimmte Lehme
= Bewertungsstufe 2 – mittel bis hoch

Überprägter Naturboden durch umfangreiche Geländeänderungen und großflächige Bodenverdichtungen durch die Bautätigkeiten in der Vergangenheit.
Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad: Von geringer Bedeutung

GLP M-V¹⁾ = Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Endfassung August 2003
Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern

bei der GRZ von 0,30 bis 0,4 auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes erhalten.

Keine erheblichen Umweltauswirkungen

Kultur und Sachgüter - Sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt

Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern

BESTAND: Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, einer stark anthropogen geprägten Siedlungsfläche, sind auf Grund der Lage und der unterschiedlichen Nutzungsformen bereits indifferente Umweltbeeinträchtigungen durch vorangegangene Aktivitäten zu vermuten. Messbare Untersuchungsergebnisse für Umweltbeeinträchtigungen im Gebiet liegen nicht vor, sind aber analog der Siedlungsstruktur als nicht besonders gravierend einzuschätzen.

PLANUNG: Durch das Planungsvorhaben sind, wie bereits dargestellt, in unterschiedlicher Intensität Umweltbeeinträchtigungen in den einzelnen Schutzgütern anzunehmen. Da sich der Komplex des Naturhaushaltes, als verbundenes und gegenseitiges beeinflussbares System, aus den einzelnen Schutzgütern zusammensetzt, sind auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betroffen.

Auf Grund der Vorbelastungen und in Betrachtung der Art und des Umfanges für das geplante Bauvorhaben wird eingeschätzt, dass hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern von geringen Umweltauswirkungen im Komplex des Naturhaushaltes auszugehen ist und dem gemäß die indirekten Wirkungen vernachlässigbar sind.

3.0 Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

Der Planungsgrundsatz des vorliegenden Bebauungsplanes zur Entwicklung einer Feriensiedlung, baut auf den vorhandenen Bau- und Verkehrsstrukturen auf.

Mit dem Planvorhaben sind keine zusätzlichen Versiegelungen verbunden.

Zurückgebaut werden mehrere nicht mehr benötigte Betonflächen sowie Straßen und teilversiegelte Plätze.

Der Parkplatz entsteht im nördlichen Teil auf der vorhandenen befestigten Fläche. Für die Aufstellung der Wohnmobile wird der teilbefestigte Sportplatz genutzt, deren Oberflächenausbildung nicht geändert wird.

Mittelbare Beeinträchtigungen entstehen durch die mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen auf die wertvollen Lebensräume im angrenzenden Landschaftsraum.

Ermittelt wurden die mittelbaren Beeinträchtigungen auf die in der Wirkzone 1, bis 50 Abstand vom Plangebiet, und in der Wirkzone 2, 50-200 m Abstand vom Plangebiet, befindlichen wertvollen Biotoptypen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Biotoptypenerfassung und der damit verbundenen Bewertung gem. der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“.

Die Eingriffe auf die Schutzgüter Luft, Grundwasser, Boden und Landschaftsbild werden nicht gesondert bewertet. Die mit den Eingriffen auf die abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Luft verbundenen Beeinträchtigungen, werden im Zusammenhang mit den Biotoptypen, als Indikator für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, betrachtet und bewertet.

**Umweltbericht zum B-Plan Nr. 9 „Feriensiedlung Quaduxenberg“
der Gemeinde Hornstorf**

Bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses ist zu berücksichtigen, dass sich die Planungsflächen bereits in vorbelasteten Bereichen befinden. Der Beeinträchtigungsgrad wird bestimmt durch den Abstand zu vorhandenen Störquellen und vorbelasteten Bereichen.

Biotoptyp	Fläche m ²	Wert	Kompensations- erfordernis	Wirkungsfaktor	Korrigierter Kompensations- faktor	Flächen- äquivalent m ²
Mittelbare Eingriffswirkungen						
Ermittlung des Kompensationsbedarfs						
Wirkzone 1						
Strauchhecke mit Überschirmung (BHS)	500	2	3	0,4	1,2	600,00
Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)	1.800	3	5	0,4	2	3.600,00
Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN)	1.560	3	5	0,4	2	3.120,00
Offene Wasserfläche naturnaher Seen, nährstoffreicher Seen (SGE)	2.300	2	3	0,4	1,2	2.760,00
Wirkzone 2						
Strauchhecke mit Überschirmung (BHS)	1.520	2	3	0,05	0,15	228,00
Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)	7.080	3	5	0,05	0,25	1.770,00
Offene Wasserfläche naturnaher Seen, nährstoffreicher Seen - Moorsee (SGE)	600	3	5	0,05	0,25	150,00
Offene Wasserfläche naturnaher Seen, nährstoffreicher Seen Rüggower See (SGE)	27.700	2	3	0,05	0,15	4.155,00
Flächenäquivalent Kompensationsbedarf						16.383,00

Aus Ausgleich für die mittelbaren Eingriffe ist folgende landschaftspflegerische Maßnahme vorgesehen:

- . Entwicklung eines festgesetzten Teiles der Grünflächen als parkartige Grünfläche mit:
- . Pflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern
- . Mahd der festgesetzten Entwicklungsflächen 1-2 mal jährlich. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- . Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

**Umweltbericht zum B-Plan Nr. 9 „Feriensiedlung Quaduxenberg“
der Gemeinde Hornstorf**

Kompensations- maßnahme	Fläche m ²	Wertstufe Zielbiotop	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Korrigierte Kompensations- wertzahl	Flächen- äquivalent m ²
Geplante Maßnahmen zur Kompensation						
Flächen mit Bindungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft						
Gestaltung von parkartigen Grünanlagen	15070	2,00	2,00	0,60	1,20	18.084,00
Kompensationsmaßnahmen Flächenäquivalent						
GESAMT						18.084,00

Kompensationsbedarf für mittelbare Eingriffe

16.383 m²

Maßnahmen zur Kompensation

18.084 m²

Es ist ersichtlich, dass das ermittelte Ausgleichsvolumen mit den Ausgleichsmaßnahmen erreicht wird.

4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

- . Nach Aufgabe der früheren verschiedenartigen Nutzungsformen wird das Gebiet zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt.
- . Die Bausubstanz wird erhalten und das Siedlungsgebiet gem. der geänderten Nutzung angepasst.
- . Rodungsmaßnahmen des umfangreichen Baumbestandes sind nicht erforderlich und werden auch nicht angestrebt.
- . Auf Grund der bereits stark anthropogen geprägten Lebensräume sind Funktionsverluste der Biotopflächen nicht wahrscheinlich.
- . Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist folgende Entwicklung vorhersehbar:
 - Entwicklung von neuen Lebensräumen durch Entsiegelung und Rückbau von versiegelten Flächen.
 - Eine wesentlich höhere Frequentierung des Gebietes ist nicht anzunehmen.
 -

Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

- . Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die derzeitigen Nutzungsformen als Siedlungsgebiet mit den umfangreichen Grünflächen erhalten bleiben.

5.0 Technische Verfahren

Detaillierte Erfassungen für den Umweltzustand im Plangebiet lagen nicht vor.

Auf Grund der absehbaren Wirkungsformen durch das geplanten Bauvorhabens auf die Umwelt wurden detailliertere Umweltuntersuchungen als nicht relevant angesehen.

6.0 Monitoring

Die vorliegende Bauleitplanung beinhaltet die Umwandlung eines anthropogen geprägten Freiflächenbereiches im Außenbereich der Ortslage Rüggow in ein Sondergebiet.

Eine Überwachung der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt beschränkt sich demgemäß auf folgende Maßnahmen:

- . Beobachtung der Entwicklung des Plangebietes hinsichtlich der vorgegebenen Kriterien des Bebauungsplanes der Gemeinde Hornstorf.

7.0 Zusammenfassung

Festzustellen ist, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt das zu betrachtende Gebiet durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen bereits Umweltbeeinträchtigungen aufweist in Form von:

- . Lärm
- . Beeinträchtigte Grundwasser- und Bodenpotentiale
- . Frequentierung des Gebietes
- . Beeinträchtigte Landschaftsräume

Mit dem Planvorhaben ist entsprechend der Flächenbilanz von folgenden Eingriffskategorien auszugehen:

Größe des Plangebietes	ca. 48.100 m ²	
	<u>Bestand</u>	<u>Planung</u>
Bebaute Flächen	3.100 m ²	2.220 m ²
Straßen und Plätze	9.700 m ²	7.810 m ²
Sportplatz – Teilbefestigt	1.300 m ²	970 m ²
Grünfläche, intensiv, Bestand	34.000 m ²	22.030 m ²
Parkartig gestaltete Grünflächen		15.070 m ²

- Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Grünflächen im gebäudenahen Raum als intensiv gärtnerisch gestaltete Grünanlagen erhalten bleiben, die sowohl von Kindern als auch Erwachsenen als Spiel- und Sportflächen in adäquater Ausbildung genutzt werden.
- Die gem. der Naturschutzgesetzgebung des Landes Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume und die Feldhecke werden durch das Planvorhaben nicht direkt beeinträchtigt.
- Die geplante Errichtung eines Sondergebietes außerhalb der Ortslage ist nicht mit einer wesentlichen Änderung der baulichen Strukturen verbunden. Direkte Eingriffe durch Neuversiegelungen sind nicht vorgesehen.
In Teilen ist ein Rückbau von baulichen und befestigten Strukturen vorgesehen, die für die Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung stehen.
- Mittelbare Eingriffe auf die wertvollen, zum größten Teil geschützten, Biotopstrukturen außerhalb des Plangebietes entstehen durch die vom Baugebiet ausgehenden negativen Randeinflüsse.

**Umweltbericht zum B-Plan Nr. 9 „Feriensiedlung Quaduxenberg“
der Gemeinde Hornstorf**

- Das ermittelte Ausgleichsvolumen für die ermittelten Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes mit den ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen erreicht werden.
- Zu berücksichtigende internationale und nationale Schutzgebiete liegen im Planungsraum nicht vor.

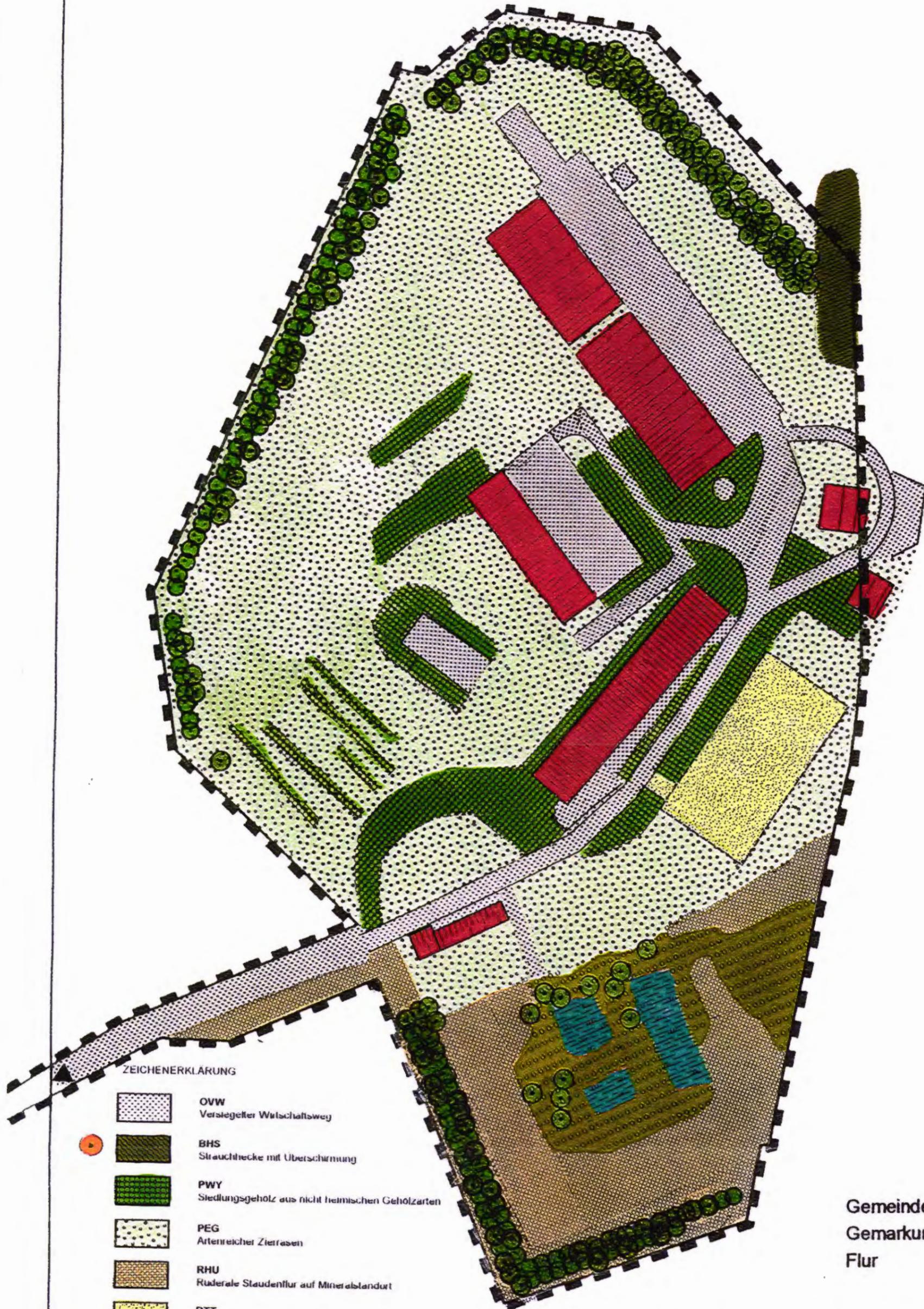
In Auswertung der einzelnen Prüfkategorien ist davon auszugehen, dass mit dem Bauvorhaben keine sehr erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Beschluss der GV am: 24.09.2009

ausgefertigt am: 05. JAN. 2016




Der Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

-  OVW
Versiegelter Wirtschaftsweg
-  BHS
Strauchhecke mit Überschrümpfung
-  PWY
Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Gehölzarten
-  PEG
Artenreicher Zierrasen
-  RHU
Ruderales Staudenflur auf Mineralstandort
-  RTT
Ruderales Trilliumflur
-  VWD
Feuchtbüsch stark entwässerter Standorte
-  VRL
Schilf-Landrohrlicht
-  Pappelreihe
-  Geschützte Bäume gem. § 26 LNatSchG M-V
-  Geschütztes Biotop gem. § 20 LNatSchG M-V

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Rügow
Flur 2

SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 9
"Feriensiedlung Quaduxenberg"

BESTANDSPLAN - BIOTOPTYPEN
Maßstab 1 : 1000

HINWEIS: Bäume sind nicht eingemessen!



SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 9
"Feriensiedlung Quaduxenbarg"

Wirkzonen (WZ)

M 1 : 2500

Untersuchungsgebiet Rügow am Quaduxenberg

Beobachtungen zur Avifauna im Berichtszeitraum: 26.02. bis 12.06. 2008

Dieser Beobachtungszeitraum war geeignet, Durchzügler und Brutvögel zu erfassen. Das Beobachtungsgebiet ist aus beiliegender Karte 1:5000 ersichtlich. Die Beobachtungen sind nach Beobachtungsterminen und Untergebieten 1 bis 4 in Tabellenform protokolliert (s. Excel-Tabellen).

Zusammenfassung der Beobachtungen:

1. Teilgebiete 1 und 2 :Rüggower See und nordöstlich anschließendes Feuchtgebiet/ Moorsee (s. Karte 1:5000)

10 Begehungen: 26.02.; 02.03.; 16.03.; 19.03.; 29.03.; 03.04.; 07.04.; 15.05.; 02.06.; 12.06. 2008

Beobachtete Arten:

Zwergtaucher: 19. 03. 2 Ex. am Schilfrand am östlichen Zipfel des Sees. Keine weitere Beobachtung.

Rothalstaucher: 19. 03. 2 Ex. auf dem Rüggower See, einer nur kurz auf der Wasserfläche, danach im Röhricht. Keine weitere Beobachtung.

Höckerschwan: 1 Brutpaar mit erfolgreicher Brut

Graugans: Seit dem 16. 03. 2 brütende Paare auf 2 kleinen Röhrichtinseln im Rüggower See. Ab 06. 05. führten beide Brutpaare Junge auf dem See. Danach nicht mehr gesehen.

Schnatterente: Seit dem 29.03. zunächst 1 Paar, seit dem 03.04. 3 Paare, davon 1 Paar auf dem Moorsee. Sehr heimlich und scheu. Nach dem Auffliegen bald dorthin zurückkehrend. Am 02. 06. wurden 2 männliche Tiere beobachtet. Bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Jungen.

Krickente: Seit dem 29. 03. 2 Paare regelmäßig. Männchen am Röhrichtrand der Inseln im Nordteil des Rüggower Sees, Weibchen nur kurzzeitig auf der Wasserfläche. Die Paare nach dem Auffliegen bald dorthin zurückkehrend. Nach dem 07. 04. keine Krickenten mehr gesehen.

Stockente: Seit dem 19.03 regelmäßig 3 Brutpaare auf dem Rüggower See, mindestens 1 Paar auf dem Moorsee (heimlich und scheu). Am 02. 06. 1 Brutpaar mit Jungen.

Reiherente: Am 26.02. 25 Reiherenten auf der Wasserfläche des Rüggower Sees balzend und nahrungssuchend. Am 03. und 04.04. 7 Paare überwiegend auf der Wasserfläche ruhend. Am 07.04. 2 Paare im Bereich der nördlichen Röhrichtinseln, Weibchen meist im Röhricht und nur kurz sichtbar mit Gefiederpflege beschäftigt. Nach dem 07. 04. keine Reiherenten mehr gesehen.

Gänsesäger: Am 26.02. 6 Paare auf der Wasserfläche des Rüggower Sees ruhend. Am 19. 03. 1 männliches Tier, danach keine Beobachtung mehr.

Teichhuhn: 1 Ex. am 19. 03. auf dem Nordteil des Rüggower Sees in Röhrichtnähe rufend und nahrungssuchend, danach keine Beobachtung.

Bläßhuhn: Seit dem 19. 03. 3 Brutpaare, davon 1 Paar im Südwestteil, 2 Paare im Nordteil des Sees, Revierkämpfe, sonst heimlich. Mindestens 1 Paar auf dem Moorsee. Nach dem 07. 04. kein Bläßhuhn mehr gesehen.

Kranich: 16. 03. bis 07. 04. regelmäßig auf dem Acker östlich des Moorsees bzw. im Röhricht des Moorsees (1 Brutpaar an 5 Beobachtungsterminen), danach nicht mehr gesehen.

3. Grundstück mit Gebäuden

(Die Gehölze sind überwiegend Koniferen: Krüppel-Kiefer und Sitka-Fichte; einzelne Weißdorn- und Rosensträucher. Die Grundstücksgrenze wird in weiten Teilen von Balsam-Pappeln markiert. Die Hauptgebäude sind Plattenbauten)

Begehungen an 5 Terminen: 16.03.; 19.03.; 03.04.; 15.05.; 02.06.2008

Bachstelze: rufend (Gebäudedach)

Haussperling: balzend 2 Brutpaare (Gebäude)

Zaunkönig: singend (Gebüsch Ostteil und Seenähe)

Schwanzmeise: 1 Paar balzend und nahrungssuchend

Blaumeise: singend und nahrungssuchend

Kohlmeise: singend und nahrungssuchend

Grünfink: mindestens 2 singende Männchen

Wintergoldhähnchen : 2 Ex. nahrungssuchend in Koniferen

Buchfink: 2 singende Männchen

Amsel: 2 singende Männchen

Zeisig: 12 Ex. im Trupp nahrungssuchend in Koniferen

Stieglitz: 4 Ex. paarweise nahrungssuchend

Zilpzalp: 1 singendes Männchen

Singdrossel: 1 Ex. in Balsam-Pappeln

Star: mehrere Ex. singend in Balsampappeln

Goldammer: 1 singendes Männchen

Sprosser: 3 singende Männchen (06. 05. und 02. 06.)

Bluthänfling: 2 singende Männchen (06. 05. und 02. 06.)

Elster: 2 Tiere in den Koniferen

Hausrotschwanz: 1 singendes Männchen (06. 05. und 02. 06.)

Mehlschwalben: 1 Brutpaar (06. 05. und 02. 06.)

4. Gehölzsaum und um das Grundstück und angrenzendes Offengelände

(Alte Silber-Weiden, teils geköpft, teils ungeköpft, Ufergebüsch Grau-Weide, Schwarz -Erle, Weißdorn, Birke; Acker)

5 Begehungen: 03.04.; 06.05.; 15.05.; 02.06.; 12.06.2008

Bachstelze: 1 Brutpaar (Kopfbäume Seeufer)

Singdrossel: 2 singende Männchen

Amsel: 1 singendes Männchen

Zaunkönig: 1 singendes Männchen

Rotkehlchen: 1 singendes Männchen

Buchfink: 1 singendes Männchen

Blaumeise: 1 singendes Männchen

Kohlmeise: 1 singendes Männchen

Wacholderdrossel: mindestens 350 Ex. im Durchzug auf den Wipfeln der Balsampappeln
Turmfalke (2 Ex.) und **Mäusebussard** (2 Ex.) auf Beutesuche.

Pirol: 1 rufendes Männchen (06. 05. und 02. 06.)

Teichrohrsänger: 1 singendes Männchen im Röhrichtsaum (06. 05. und 02. 06.)

Gelbspötter: 1 singendes Männchen (06. 05. und 02. 06.)

Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf das Bauvorhaben

Auf die Vogelwelt (**Wasser- und Sumpfbewohner**) in den Teilgebieten 1 (Rüggower See) und 2 (Feuchtgebiet/ Moorsee) sind durch das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bei Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes sind für die **gebüsch- und baumbewohnenden Vogelarten** in allen Teilgebieten keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Lebensräume von **Hausrotschwanz** und **Bachstelze** werden nicht beeinträchtigt, da das Gelände über eine Vielzahl von Nistgelegenheiten verfügt, die durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht berührt werden.

Unter dem Dachüberstand an der Längsfront des oberen Wohngebäudes befanden sich Anfang April aus den Vorjahren 6 mehr oder weniger erhaltene Nester der **Mehlschwalbe**. Ein Brutpaar fand sich im Mai 2008 ein und hat eines der vorhandenen Nester ausgebaut und zur Brut genutzt. Weitere Mehlschwalben wurden in dem Gelände nicht beobachtet. Wenn an diesem Gebäude keine Veränderungen vorgenommen werden, liegt auch für diese Art keine Beeinträchtigung vor.

Alt Farpen, 26. Juni 2008

Dr. Erna Schreiber



1 : 5000

**B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Hornstorf für die Errichtung
einer
„Feriensiedlung zum Quaduxenberg“**

**Gutachterliche Bewertung des Gebäudebestandes in
Hinblick auf das Vorkommen gebäudebewohnender
Fledermausarten**

Auftraggeber:

Frau Livia Simonowski
Dorfstraße 13 a
23970 Rüggow

Auftragnehmer:

Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 25. August 2008

1. Planvorhaben

Es ist vorgesehen das bisher militärisch bzw. danach als Wohngebäude für Übersiedler genutzten Areals in eine Ferienanlage umzunutzen. Damit ist voraussichtlich ein Teilabbruch bzw. Abbruch von Gebäuden verbunden. Aus diesem Grunde erfolgt die fachgutachterliche Bewertung der Gebäude in Hinblick auf das Vorkommen gebäudenbewohnender Fledermausarten.

2. Bestandserfassung

2.1. Fledermäuse

Methodik

Es erfolgten drei Begehungen des Vorhabensgebietes, bei dem alle Gebäude oder anderweitig für Fledermäuse potenziell geeignete Habitatstrukturen nach Besiedlungsspuren untersucht wurden. Weiterhin erfolgte eine Begehung mit dem Bat-Detektor in den späten Abendstunden in den Gebäuden und auf den Freiflächen im und um das Vorhabensgebiet.

Ergebnisse

Es konnten im Dachbereich des Heizhauses mehrere Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) beobachtet werden. Offenbar befindet sich hier eine kleine Wochenstube bzw. ein Sommerquartier dieser Art. Die Tiere jagen abends in der Umgebung des Objektes. Alle anderen Gebäude besitzen aktuell keine Bedeutung für Fledermäuse. Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist in Mecklenburg-Vorpommern „Potenziell gefährdet“. Sie unterliegt dem Schutz der Bundesartenschutzverordnung.

Wohngebäude

Es handelt sich um mehrgeschossigen Wohnblock in Plattenbauweise. Es konnten im Inneren keine Besiedlungsspuren von Fledermäusen vorgefunden werden. Die Außenhaut des Gebäudes bietet auch keine Möglichkeit zur Nutzung als Wochenstube. Die Fassade wurde intensiv abgesucht. Es erfolgte auch eine intensive Beobachtung zur Ausflugzeit in den Abendstunden. Das Gebäude besitzt keine Eignung als Lebensraum für Fledermäuse.

Kombiniertes Wohngebäude/Garage

Es handelt sich um ein mehrgeschossiges derzeit teilweise bewohntes Wohngebäude in Plattenbauweise mit glatter Putzfassade. Es konnten im Inneren keine Besiedlungsspuren von Fledermäusen vorgefunden werden. Die Außenhaut des Gebäudes bietet auch keine Möglichkeit zur Nutzung als Wochenstube. Die Fassade und der Dachbereich wurden intensiv nach Rissen abgesucht. Es erfolgte auch eine intensive Beobachtung zur Ausflugzeit in den Abendstunden. Das Gebäude besitzt keine Eignung als Lebensraum für Fledermäuse.

Garage

Es handelt sich um eine größere Halle in Plattenbauweise mit einem Dach aus Betonelementen. Das Gebäude ist geschlossen und hat keine defekten Fenster. Im Inneren des Gebäudes fanden sich einzelne Kotreste und Nahrungsreste von Fledermäusen. Diese waren aber nicht diesjährig. Offenbar haben zu Zeiten, als das Gebäude offen war, Fledermäuse den Innenraum als Lebensraum genutzt. Von einer aktuellen Besiedelung ist nicht auszugehen.

Die Außenhaut des Gebäudes bietet auch keine Möglichkeit zur Nutzung als Wochenstube. Die Fassade wurde intensiv abgesucht. Es erfolgte auch eine intensive Beobachtung zur Ausflugzeit in den Abendstunden.

Heizhaus

Das Heizhaus ist ein flacher Betonbau mit Betondach. Im Dachbereich konnten etwa 4 bis 8 ausfliegende Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich in der Spalte eine Wochenstube bzw. eine Sommerquartier der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) befindet. Entsprechend sollte als Ersatzlebensraum in Vorbereitung einer Umnutzung bzw. eines Abbruches des Gebäudes Nisthilfen an einem anderen Gebäude angebracht werden, dass dauerhaft bestehen bleiben soll.

Trafohaus

Das Trafohaus ist ein flacher Betonbau mit Betondach. Es konnten im Inneren keine Besiedlungsspuren von Fledermäusen vorgefunden werden. Die Außenhaut des Gebäudes bietet auch keine Möglichkeit zur Nutzung als Wochenstube. Die Fassade und der Dachbereich wurden intensiv nach Rissen abgesucht. Es erfolgte auch eine intensive Beobachtung zur Ausflugzeit in den Abendstunden. Das Gebäude besitzt keine Eignung als Lebensraum für Fledermäuse.

3. Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf relevante Arten

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Entsprechend der Vorgaben des (5) des §42 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten der Fledermäuse voraussichtlich eingegriffen. Entsprechend ist beim LUNG eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, werden diese Belange auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Allgemeiner Hinweis: Zuständige Behörde für Entscheidungen im besonderen Artenschutzrecht nach Bundesvorschriften (BNatSchG, BArtSchV) ist das LUNG M-V.

4. Schaffung von Ersatz für Verluste an Bruthabitaten

Durch die Umnutzung bzw. einen Abbruch des Heizhauses kann es zu einem Lebensraumverlust für die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) kommen. Entsprechend sollten vor Beginn der Arbeiten an bestehenden Gebäuden 2 geeignete Nisthilfen (Spaltenquartiere) angebracht werden.

Die Anbringung der Nisthilfen muss durch Fachpersonal an geeigneten Stellen erfolgen.

5. Literatur

Richtlinien und Verordnungen

Bundesartenschutzverordnung, BArtSchV (2005): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005, § 1, Anlage 1. - Naturschutzrecht, 10. Auflage

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. Abl. EG Nr. L 305 S. 42-64.

Fledermäuse

BOYE, P.; DIETZ, M. & M. WEBER (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz.

LABES, R., EICHSTÄDT, W., LABES, S., GRIMMBERGER, E. RUTHENBERG, H. & H. LABES (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere M/V, 1. Fassung, Hrsg. Umweltministerium des Landes M/V.

ORTMANN, A. & S. LÜDERS (1995): Fledermäuse in Schleswig- Holstein. Hrsg. NABU Deutschland- Landesverband Schleswig- Holstein e.V.

SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1987): Die Fledermäuse Europas: kennen- bestimmen- schützen- Stuttgart: Franck, Kosmos- Naturführer.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

untere Naturschutzbehörde



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 11 55 • 23931 Grevesmühlen

Gemeinde Hornstorf über
Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Herr Ott		
Zimmer	Telefon	Fax
4.204	(0 38 81) 7 22-1 88	(0 38 81) 7 22-1 72
E-Mail R.Ott@nordwestmecklenburg.de		
Aktenzeichen 66.3.312.50.09		
Ihr Zeichen		

Amt Neuburg
Ring: 17. AUG. 2009

Ort, Datum
Grevesmühlen, den 2009-08-12

Bebauungsplan Nr. 9 „Feriensiedlung Quaduxenberg“
Hier: Ausnahmezulassung gemäß § 19 LNatG M-V¹
Bezug: Antrag vom 10.07.2009; Bebauungsplan Stand v. 14.05.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf ihren Antrag vom 10.07.2009 hin erteile ich Ihnen folgende

Naturschutzgenehmigung:

1.
Für die Errichtung baulicher Anlagen auf Grundlage des o. g. Bebauungsplanes im Gewässerschutzstreifen des Rügower Sees wird eine Ausnahme vom Bauverbot zugelassen. Von dieser Zulassung ausdrücklich ausgenommen werden Umnutzungen oder wesentliche bauliche Änderungen des ehemaligen Heizhauses und des ehemaligen Trafogebäudes.

Die eine „eventuelle Umnutzung“ des ehemaligen Trafogebäudes betreffende Textpassage im Teil B Nr. 7.3 der Satzung ist zu streichen.

2. Kostenentscheidung und Gebührenfestsetzung:

Die Kosten des Verfahrens haben Sie zu tragen.

Für die durchgeführten Amtshandlungen im Rahmen der Anfertigung dieses Genehmigungsbescheides erhebe ich von Ihnen eine Gebühr in Höhe von

250,00 Euro.

¹Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. Nr. 1/2003 S. 1 ff) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.07.2008 (GVBl. M-V S. 560)
Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg

23935 Grevesmühlen • Börzower Weg 1-3
☎ (0 38 81) 7 22-0 Fax: (0 38 81) 7 22-3 40

E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE81 1405 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

hornstorf_bp19_ausn

Dieser Betrag ist mit beiliegendem Überweisungsschein innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe auf unser Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest, Konto-Nr. 1 000 034 549, BLZ 140 510 00, unter Angabe der

Cod.-Nr. 66353337 und der Rechnungsnummer 66 einzuzahlen.

3. Begründung:

Die Realisierung des B-Planes Nr. 9 beinhaltet die Errichtung bzw. wesentliche Änderung baulicher Anlagen in einem Abstand von <100m zum Ufer des Rügower Sees. Gemäß § 19 Abs. 1 des LNatG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 Metern von der Mittelwasserlinie von Seen mit einer Größe von einem Hektar und mehr weder errichtet noch wesentlich geändert werden. Nach § 19 Abs. 3 Nr. 4 LNatG M-V können Ausnahmen für die Aufstellung von Bebauungsplänen zugelassen werden.

Im vorliegenden Fall werden überwiegend bereits bebaute Flächen im Gewässerschutzstreifen überplant. Der besondere Schutzzweck des Gewässerschutzstreifens (Erhalt des Landschaftsbildes, der Zugänglichkeit des Gewässers und der Ufervegetation) wird nicht beeinträchtigt. Eine Ausnahme darf nicht allein bereits beim Vorliegen der Tatbestandsmerkmale des § 19 Abs. 3 des LNatG M-V erteilt werden, vielmehr sind zusätzlich die Voraussetzungen des § 66 Abs. 1 des LNatG M-V zu beachten. Danach kann eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes vereinbaren lässt. Dies ist hier bei Berücksichtigung der in Nr. 1 genannten Einschränkung bzgl. Heizhaus und Trafogebäude der Fall.

Zur Kostenentscheidung:

Die Anfertigung dieses Genehmigungsbescheides war mit Amtshandlungen verbunden. Auf der Grundlage der §§ 1, 13 und 14 VwKostG M-V² in Verbindung mit der NatKostV³ sind Amtshandlungen beim Vollzug der Naturschutzgesetze gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus der Gebührennummer 202 (15 bis 1800Euro) der Anlage zur NatKostV und in Abhängigkeit des tatsächlichen Verwaltungsaufwandes.

Gem. § 8 Abs. 2 des VwKostG M-V besteht die Gebührenfreiheit für die Gemeinde nicht, soweit sie berechtigt ist, die Verwaltungsgebühr einem Dritten aufzuerlegen. Im vorliegenden Fall werden die Planungskosten vom Eigentümer des Geländes übernommen und somit ist diese Voraussetzung gegeben.

4. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, Börzower Weg 3 in 23936 Grevesmühlen, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch eingelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Höpel
Sachgebietleiter

²Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 2013-1, S.366)

³Kostenverordnung für Amtshandlungen beim Vollzug der Naturschutzgesetze vom 13. Juli 1992 (GVOBl. M-V 2013-1-11, S. 431), zuletzt geändert durch Verordnung v.09. September 2002 (GVOBl.Nr.19, S.801)