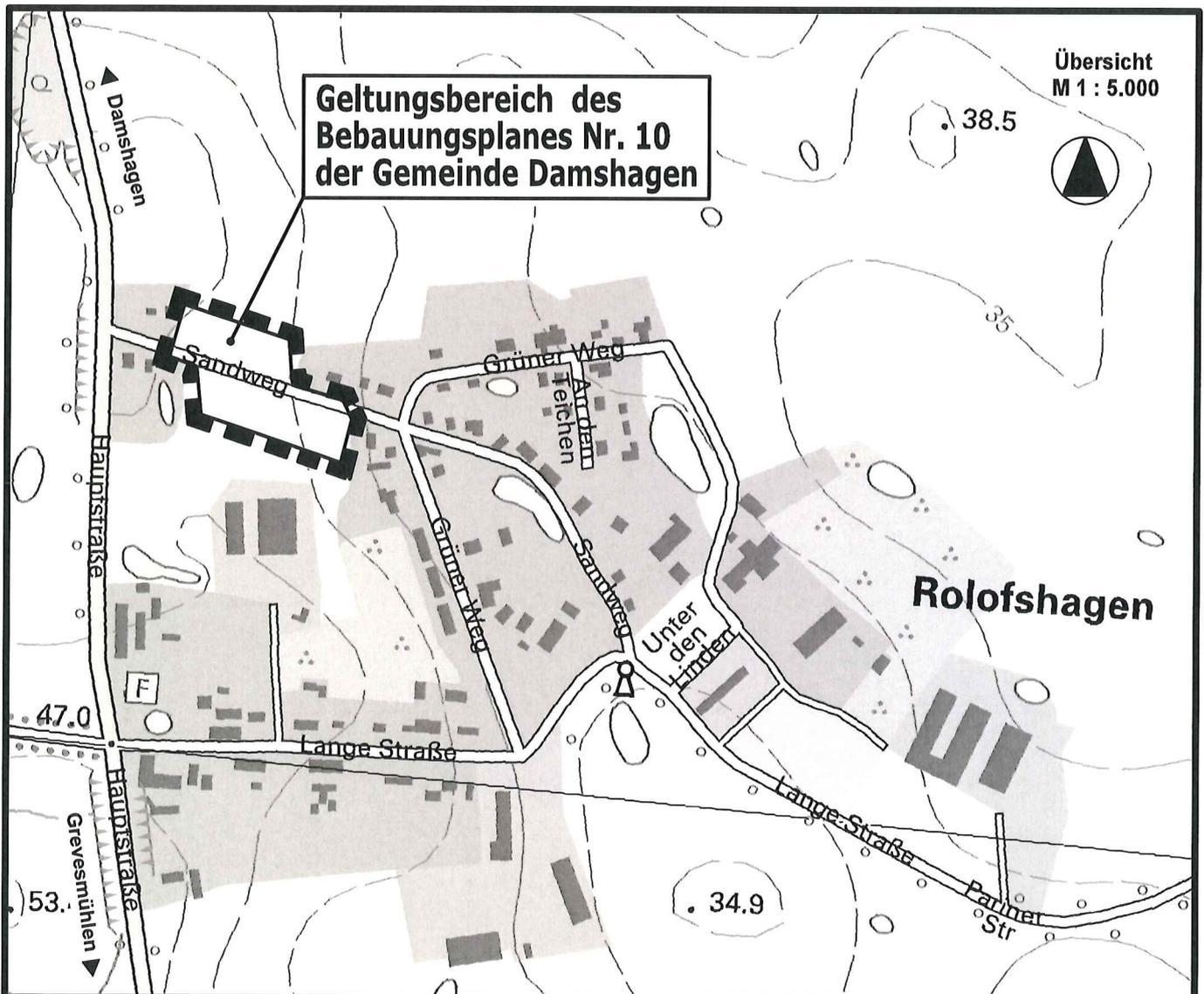


# BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10  
DER GEMEINDE DAMSHAGEN  
FÜR DEN NORDWESTLICHEN BEREICH  
DER ORTSLAGE ROLOFSHAGEN  
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Brettscheldt-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23836 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 06. März 2019

**SATZUNG**

# B E G R Ü N D U N G

## zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>1</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>1</b>
<b>1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde</b>	<b>1</b>
<b>2. Allgemeines</b>	<b>1</b>
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
2.2 Kartengrundlage	2
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	2
2.4 Rechtsgrundlagen	2
<b>3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>3</b>
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	3
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	4
4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	6
4.5 Flächennutzungsplan	7
4.6 Landschaftsplan	8
<b>5. Wahl des Planverfahrens</b>	<b>8</b>
<b>6. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>10</b>
6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
6.2 Naturräumlicher Bestand und Schutzgebiete/Schutzobjekte	10
<b>7. Planungsziele</b>	<b>12</b>
7.1 Planungsziel	12
7.2 Städtebauliches Konzept	12
<b>8. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>13</b>
8.1 Art der baulichen Nutzung	13
8.2 Maß der baulichen Nutzung	14
8.3 Höhenlage	14
8.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	15
8.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen	15

8.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	15
8.7	Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen	15
<b>9.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>	<b>16</b>
9.1	Dächer	16
9.2	Fassaden	16
9.3	Werbeanlagen	17
9.4	Abfallbehälter	17
9.5	Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung	17
9.6	Gestaltung von Verkehrsanlagen und sonstigen befestigten Flächen	17
9.7	Einfriedungen	17
9.8	Bußgeldvorschrift	17
<b>10.</b>	<b>Immissions- und Klimaschutz</b>	<b>17</b>
<b>11.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>18</b>
<b>12.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>18</b>
12.1	Trinkwasserversorgung	19
12.2	Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser	19
12.3	Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser	19
12.4	Brandschutz/ Löschwasser	21
12.5	Energieversorgung	22
12.6	Telekommunikation	22
12.7	Gasversorgung	22
12.8	Abfallentsorgung	22
<b>13.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>23</b>
<b>14.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>23</b>
<b>15.</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>	<b>24</b>
15.1	Vorbemerkungen	24
15.2	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	24
15.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	24
15.4	Relevanzprüfung	25
15.5	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	26
15.6	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	27
<b>16.</b>	<b>Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>27</b>
16.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	27
16.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	28
16.3	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	28
16.4	Munitionsfunde	29
16.5	Bodenschutz	29
16.6	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	29
16.7	Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes	30

16.8	Gewässerschutz	30
16.9	Belange der Bundeswehr	30
16.10	Leitungsverläufe	30
16.11	Sonstige Hinweise in der Begründung - Zollrecht	30

---

<b>TEIL 2</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>31</b>
---------------	---------------------	-----------

---

<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>31</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>31</b>
<b>3.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>31</b>

## **Teil 1                    Städtebaulicher Teil**

---

### **1.            Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde**

Die Gemeinde Damshagen wurde durch den Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinden Damshagen und Moor-Rolofshagen im Juni 2009 gebildet. Die ehemalige Gemeinde Moor-Rolofshagen ist seinerzeit durch Fusion der ehemaligen Gemeinde Moor und der ehemaligen Gemeinde Parin entstanden. Für die einzelnen ehemaligen Gemeindegebiete bestehen jeweils Flächennutzungspläne, die nunmehr als Teilflächennutzungspläne fortgelten. Die Gemeinde Damshagen liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg und verfügt über 3.843 ha Fläche und 1.268 Einwohner (Stand 31.12.2014).

Zu der Gemeinde Damshagen gehören neben dem Hauptort Damshagen die Ortschaften Dorf Gutow, Hof Gutow, Dorf Reppenhagen, Hof Reppenhagen, Kussow, Moor, Parin, Pohnstorf, Rolofshagen, Stellshagen und Welzin.

Die Gemeinde gehört zum Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz.

Die Gemeinde Damshagen ist landwirtschaftlich geprägt. Sie gewinnt aufgrund der Nähe zur Ostsee als attraktiver Wohnstandort und im Bereich des Fremdenverkehrs zunehmend an Bedeutung. Die günstige Lage der Gemeinde in Ostseennähe zwischen den Städten Lübeck und Wismar wird für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnfunktion sowie des touristischen Angebotes genutzt.

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Damshagen soll weitestgehend konstant erhalten werden. Die Ortslagen der Gemeinde sollen baulich abgerundet bzw. ergänzt werden und die Wohnqualität der einzelnen Dörfer aufgewertet werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in ihrer Sitzung am 25.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 10 wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

### **2.            Allgemeines**

#### **2.1          Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich in der Ortslage Rolofshagen der Gemeinde Damshagen und umfasst eine Fläche von ca. 0,81 ha.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen und wird begrenzt:

- im Norden:            durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten:            durch vorhandene Wohnbebauung entlang des Sandweges,
- im Süden:            durch landwirtschaftliche Flächen,

- im Westen: durch vorhandene Wohnbebauung entlang des Sandweges.

Der Plangeltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 22/2, 23/2, 21/4, 19/6, 12/1, 11/2 und 11/1 der Flur 1, Gemarkung Rolofshagen.



Abb. 1: Darstellung des Plangeltungsbereiches auf dem Luftbild

## 2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS v. 02-2018) für das Gebiet. Die Planzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 wird im Maßstab 1: 1.000 angefertigt. Darüber hinaus ist ein Lage- und Höhenplan nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig.

## 2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden - dem Stand des Aufstellungsverfahrens entsprechend, beigelegt.

## 2.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

- (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
  - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
  - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777),
  - WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie- Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986),
  - LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

### **3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Damshagen fassten am 25.11.2015 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen.

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt, die straßenbegleitenden, innerörtlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Die vorhandenen Baulücken entlang des Sandweges sollen geschlossen werden. Die Ortslage Rolofshagen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes arrondiert und verdichtet werden. Der Übergang in die offene Landschaft wird durch Begrünung durch Gärten und ggf. Hecken weich gestaltet. Die vorhandene Straße und die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sollen ohne umfangreichen zusätzlichen Erschließungsaufwand genutzt werden.

Es ist beabsichtigt, ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

### **4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

Die Gemeinde Damshagen hat ihre Zielsetzungen mit den Vorgaben der übergeordneten Planungen überprüft.

#### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V aus dem Jahr 2016 formuliert Erfordernisse der Raumordnung und Landesentwicklung. Für die Gemeinde



- In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Die Tourismusschwerpunkträume und Tourismusräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden (RREP WM 2011 3.1.3).
- In Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden (RREP WM 2011: 3.1.4).

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Das Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung liegt gemäß Stellungnahme vom 20.07.2017 vor. Die Errichtung und die Zustimmung zur Errichtung von 9 WE bzw. Vorbereitung von 9 Grundstücken wird durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung in der vorgetragenen Stellungnahme bestätigt. Der B-Plan Nr. 10 für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen der Gemeinde Damshagen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die raumordnerische Bewertung gemäß Stellungnahme wird mit dem Bewertungsergebnis entsprechend eingefügt:

#### **„Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Damshagen befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Das Gemeindegebiet befindet sich entsprechend dem RREP WM im strukturschwachen Ländlichen Raum. Gem. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM sollen in strukturschwachen Ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet.

Gem. den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Damshagen als nicht zentrale Gemeinde auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung wird mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand: 2005) bis zum Jahr 2020 angesetzt.

In dem Schreiben vom 18.07.2016 ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zu dem Ergebnis gekommen, dass in dem Zeitraum von 2007 bis 2014 14 WE errichtet wurden. Grundlage hierfür bildeten die offiziellen Erhebungen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern. Nach nochmaliger Prüfung wurde jedoch festgestellt, dass diese Informationen offensichtlich einen Fehler beinhalteten. In dem benannten Zeitraum wurden danach lediglich 11 WE realisiert. Daraus leitet sich für die Gemeinde Damshagen ein größerer Entwicklungsrahmen bis 2020 ab. Der von der Gemeinde Damshagen dargelegte Eigenbedarf ist nachvollziehbar dargelegt.

Vor diesem Hintergrund wird die mit dem B-Plan Nr. 10 beabsichtigte Planung von ca. 9 WE mitgetragen.

Des Weiteren werden mit dem B-Plan Nr. 10 Flächen innerhalb der bebauten Ortslage in Anspruch genommen. Somit entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innenentwicklung.

Bezogen auf den Vorhabenstandort sind laut der Karte M 1 :250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM folgende raumordnerische Festsetzungen dargestellt:

- Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (4.5 (3) LEP M-V; 3.1.4 (1) RREP WM),
- Ausweisung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (4.6 (4) LEP M-V) und
- Ausweisung als Tourismusentwicklungsraum (3.1.3 (3) RREP WM).

Da die Planung keine touristisch genutzten Flächen beansprucht, werden die Belange des Tourismus nicht nachteilig berührt. Im Zusammenhang mit der Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sind die o.g. Programmsätze zu berücksichtigen.

#### **Bewertungsergebnis**

Der B-Plan Nr. 10 für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen der Gemeinde Damshagen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.“

#### **4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V aus dem Jahr 2003.

- Heutige potentielle Vegetation: Subatlantischer Buchenmischwald
- Bodenpotential: Lehme/ Tieflehme auf Endmoräne; Bewertung hoch – sehr hoch
- Nutzbares Grundwasserdargebot: hohe Bedeutung; Die Grundwasserneubildung hat eine mittlere Bedeutung.
- Rastgebiete: Nördlich der nördlichen Teilfläche beginnt ein Vogelrastgebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung.

Das Vorhaben stimmt mit den Zielen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms M-V überein.

#### **4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Die im Folgenden dargelegten Inhalte beziehen sich auf die erste Fortschreibung des GLRP WM 2008.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland und der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland / Klützer Winkel.

Kartenauswertung:

- Keine besonderen Arten und Lebensräume
- Keine Biotopverbundflächen
- Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen: Maßnahme südlich von Rolofshagen außerhalb des Plangeltungsbereichs: Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete

- Ziele der Raumentwicklung: Nördlich und südlich von Rolofshagen außerhalb des Plangeltungsbereichs liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumfunktion mit hoher Funktionsbewertung.
- Anforderungen an die Landwirtschaft: Südlich an Rolofshagen angrenzend außerhalb des Plangeltungsbereichs: Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktion: Offenlandbereiche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten
- Im Bereich der nördlichen Teilfläche: Geringe potenzielle Wassererosionsgefährdung im Offenland

Das Vorhaben stimmt mit den Zielen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms M-V überein.

#### 4.5 Flächennutzungsplan

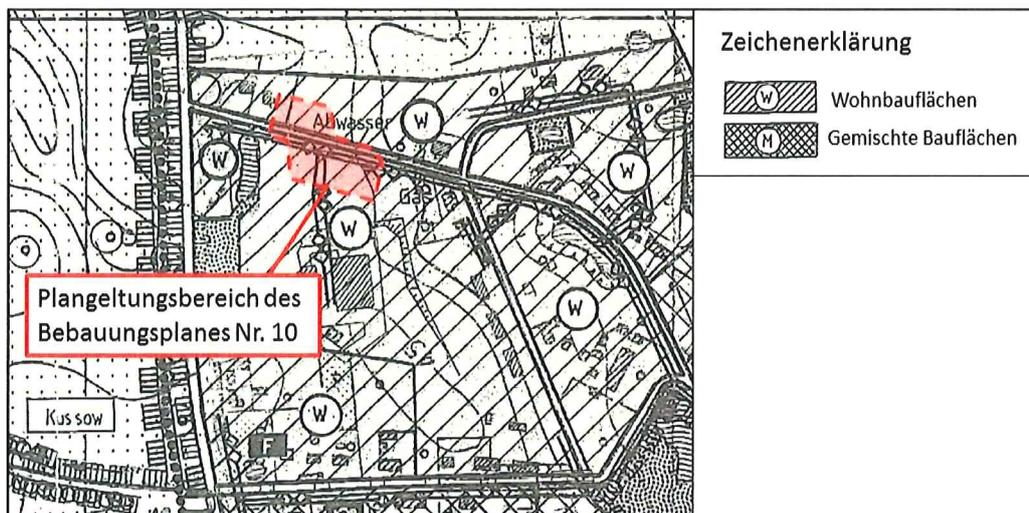


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangeltungsbereiches, eigene Bearbeitung

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Damshagen bestehen Teilflächennutzungspläne der ursprünglich eigenständigen Gemeinden Damshagen, Moor sowie Parin. Somit wird die Flächennutzung in der Gemeinde in 3 Teilplänen dargestellt.

Für die Ortslage Rolofshagen liegen der wirksame Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Parin sowie dessen 1. Änderung bzw. Ergänzung und die 2. Änderung vor.

Für das Gebiet Rolofshagen gelten die Darstellungen des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Parin aus dem Jahr 1996.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Ziele des Bebauungsplanes müssen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Damshagen ist für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Wohnbaufläche dargestellt, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

#### **4.6 Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan existiert für den Bereich des Plangebietes nicht. Für die Darstellung landschaftsplanerischer Zielstellungen ist dieser, auch für das gesamte Gemeindegebiet, aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

#### **5. Wahl des Planverfahrens**

Die Gemeinde Damshagen hat am 25.11.2015 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst. Sie führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt, die innerörtliche Fläche für eine bauliche Entwicklung vorzubereiten. Die Fläche befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage Rolofshagen und stellt sich als überwiegend von Bebauung umgebene Fläche dar. Ein Ausuferen in den Außenbereich erfolgt nicht - es erfolgt lediglich eine straßenbegleitende ergänzende Bebauung. Baulücken werden geschlossen.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Aufstellung des Planes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Bebauung entlang des Sandweges wird ergänzt, die Ortslage arrondiert. Es handelt sich um von Bebauung freie Flächen, die als landwirtschaftliche Ackerfläche und Grünland genutzt sind.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 0,81 ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.
- Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden.
- Gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen.

- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.
- Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die Nutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ohne umfangreichen zusätzlichen Erschließungsaufwand abgesichert.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene, geringfügige Zunahme verkehrlicher Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind gewährleistet.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.
- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Bisher sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren.

Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Es erfolgte die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 02.06.2016 bis zum 16.06.2016. Die Öffentlichkeit konnte sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zur Planung äußern.

#### Zusammenfassung:

Die Vorbereitung von Flächen für die Wohnbebauung zur Schließung der Baulücken entlang des Sandweges und zur Verdichtung sowie Arrondierung der Ortslage Rolofshagen ist ein wesentlicher Belang dieser Planung.

Nach der Prüfung ergeben sich hinsichtlich des geplanten Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, da die für die bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen, als überwiegend anthropogen geprägte Siedlungsflächen einzuschätzen sind.

Aufgrund der Lage im Innenbereich sind diese zusätzlichen Versiegelungen nicht relevant im Sinne des Naturschutzrechtes und des BauGB. Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kann ausgeschlossen werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Da bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Prüfung der Umweltbelange abgesehen werden.

Der rechtwirksame Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Damshagen (ehemaliger Flächennutzungsplan der Gemeinde Parin) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage Rolofshagen wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

## **6. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### **6.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage Rolofshagen. Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 0,81 ha. Es besteht derzeit kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für die innerörtliche Fläche.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als unbebaute Fläche dar. Der Bereich nördlich des Sandweges wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt, der Bereich südlich des Sandweges stellt sich als Grünland dar, an welches sich eine Spielplatzanlage und weiterführend Bebauung anschließt.

Westlich und östlich an das Plangebiet grenzen mit Wohnbebauung bebaute Grundstücke des Sandweges.

Das Plangebiet ist in den Siedlungsbereich eingebunden.

### **6.2 Naturräumlicher Bestand und Schutzgebiete/Schutzobjekte**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen befindet sich im nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen der Gemeinde Damshagen, nördlich und südlich des Sandweges und ist etwa 65 m von der Hauptstraße/Schweriner Straße, die nach Grevesmühlen bzw. Damshagen führt, entfernt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche an. Zum Zeitpunkt der Kartierung war Gerste angebaut. Nordöstlich und östlich grenzt bereits vorhandene Wohnbebauung an. Im Südosten grenzt eine Spielplatzanlage mit einer Baumgruppe aus Silber-Weiden und im Südwesten eine als Pferdekoppel genutzte Grünlandfläche an. Die Pferdekoppel wird in südlicher Richtung durch eine Baumgruppe aus Linden begrenzt. Westlich des Plangebietes befindet sich bis zur Hauptstraße/Schweriner Straße auf jeder Seite des Sandweges ein Wohngrundstück mit großem Gartenbereich.

Durch das Plangebiet verläuft in Nordwest-Südost-Richtung die Sandstraße (OVW). An der nördlichen Seite der Sandstraße verläuft parallel zur Straße ein gepflasterter Fußweg (OVF), der zum Teil zuwächst und keinen gepflegten

Zustand aufweist. Parallel zum Fußweg schließt sich in nördlicher Richtung ein schmaler Streifen, der durch Ruderalflur (RHU) gekennzeichnet ist an. Daran grenzt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche an, die mit Gerste bestellt ist. Südlich der Sandstraße befinden sich innerhalb des Plangebietes Grünflächen. Der südwestliche Bereich wird als Pferdekoppel genutzt. Die Vegetation wird von Gräsern dominiert und weist nur einen geringen Kräuteranteil auf, sowie einige offenen Bodenstellen. Die Grünfläche wird dem Biotoptyp artenarmes Frischgrünland (GMA) zugeordnet. Im südöstlichen Bereich befindet sich die Spielrasenfläche des Spielplatzes, welche vom Spielplatz, der sich teilweise innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet, durch einen aufgeschütteten kleinen Wall abgegrenzt wird. Der Wall befindet sich innerhalb des Plangeltungsbereiches am südöstlichen Rand. Die Spielrasenfläche weist einen hohen Kräuteranteil auf und unterliegt einer extensiven Pflege. Daher wird sie als artenreicher Zierrasen (PEG) eingestuft.

Im näheren Umkreis des Plangeltungsbereichs befinden sich keine nationalen und internationalen Schutzgebiete.

Gesetzlich geschützte Einzelbäume gemäß § 18 NatSchAG M-V sowie Alleen und Baumreihen gemäß § 19 NatSchAG M-V und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V und geschützte Bäume gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Damshagen vom 07.08.2013 befinden sich nicht im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen. Die gesetzlich geschützten Biotope im Umkreis des Plangeltungsbereiches sind in Abbildung 4 dargestellt.

Westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich laut Umweltportal M-V am dem benachbarten Wohngrundstück ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop gemäß § 20 NatSchAG M-V (NWM08663). An der östlichen Seite dieses Gewässer befindet sich Ufergehölz. Die östliche Begrenzung des Wohngrundstücks bildet eine angepflanzte, einreihige Hainbuchenhecke, die zugleich das Gewässerbiotop gegenüber Emissionen wie Licht und Lärm abschirmt. Durch die vorhandene Bebauung unterliegt das Gewässerbiotop bereits regelmäßigen Beeinträchtigungen. Daher wird angenommen, dass durch den Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen keine erheblich höheren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

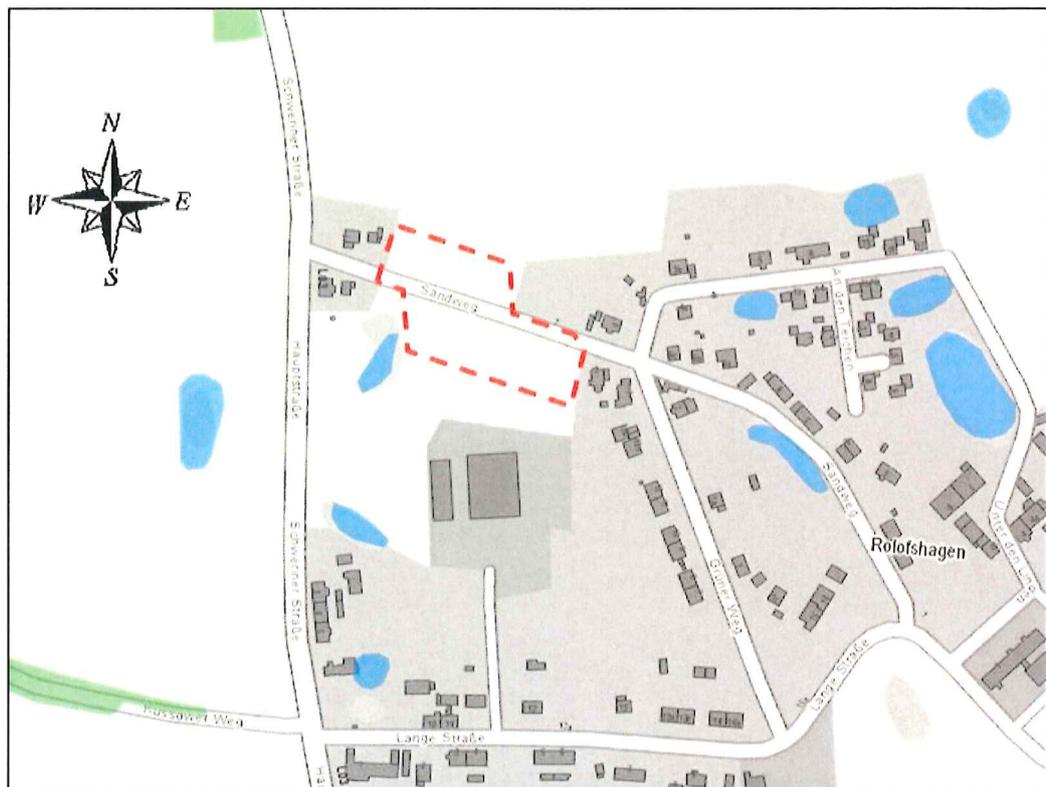


Abb. 4: Gesetzlich geschützte Biotope (Gewässerbiotope – blau, Gehölzbiotope – grün) im Umkreis des Plangeltungsbereichs (rot umrandet), Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>, Zugriff: 17.06.2016

## 7. Planungsziele

### 7.1 Planungsziel

Das Planungsziel der Gemeinde Damshagen besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nachverdichtung der Ortslage Rolofshagen verfolgt. Es ist beabsichtigt, die bestehenden Baulücken entlang des Sandweges zu schließen. In Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung sollen die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 für eine allgemeine Wohnnutzung vorbereitet werden. Die Schaffung von Wohngrundstücken durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist städtebauliches Ziel der Gemeinde Damshagen.

Die Bebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen ist als siedlungstypische, ländliche Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss mit symmetrischen Dächern vorgesehen. Die Gemeinde möchte vorrangig Einzelhäuser schaffen. Damit wird die in der Umgebung vorhandene Bebauung berücksichtigt und die vorhandene städtebauliche Struktur fortgeführt.

### 7.2 Städtebauliches Konzept

Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Aufstellungsbeschlusses wurde nachfolgendes städtebauliches Konzept erstellt. Ziel ist die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes.



## **8.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet durch die Festsetzungen

- der max. zulässigen Grundflächenzahl GRZ,
  - der max. zulässigen Traufhöhe und
  - der max. zulässigen Firsthöhe
- bestimmt.

### Grundflächenzahl

Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird nach § 19 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl wird im Wesentlichen der in der Umgebung vorherrschenden Bebauungsdichte für Wohnbebauung entsprochen.

### Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte (für die Traufhöhe und für die Firsthöhe) und darf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen nicht überschreiten (untere Bezugspunkte).

Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand bestimmt.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Für die Firsthöhe wird die Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen als oberer Bezugspunkt bestimmt.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Die Traufhöhe ist als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt mit TH max. 4,00 m festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm.

Die Firsthöhe ist als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt mit FH max. 9,50 m festgesetzt.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen erfolgt unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung.

## **8.3 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)**

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt der auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzte Höhenbezugspunkt über der Fahrbahn des Sandweges (maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens).

Aufgrund der Geländesituation mit unterschiedlichen Steigungen werden die Bezugspunkte für die Höhenlage jeweils den Grundstücken zugeordnet. Aufgrund der Topographie wurden unter Berücksichtigung des erstellten Lage- und Höhenplanes grundstücksbezogene Höhenbezugspunkte festgesetzt, um einen eindeutigen Höhenbezug gewährleisten zu können.

Auf diese Weise wird das Einfügen der Gebäude in die Umgebung sichergestellt und die vorhandene Geländeform wird erhalten.

#### **8.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise wird festgesetzt, um die ortsübliche Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 fortzuführen. In der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis zu 50,00 m mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig. Gebäude von mehr als 50,00 m Länge sind nicht zulässig.

Entsprechend der dörflich geprägten Bebauung der Umgebung des Plangeltungsbereiches sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

#### **8.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen des Allgemeinen Wohngebietes sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (ausgenommen Einfriedungen für Müllbehälterstandorte) müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie des Sandweges entfernt sein.

Die Vorgartenbereiche sollen nicht durch hervortretende Nebenanlagen, Garagen oder Stellplätze gestört oder optisch beeinträchtigt werden.

#### **8.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt. Die Nutzungsdichte entspricht der Umgebungsbebauung. Eine höhere Nutzungsdichte ist nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde. Die ortstypischen Strukturen gilt es zu bewahren.

#### **8.7 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr. 17)**

Die Zufahrten zu den Grundstücken sind der jeweiligen Geländesituation entsprechend anzupassen. Vorhandene Hang- und Steillagen sind unter Beachtung normgerechter Steigungsverhältnisse im Wesentlichen zu erhalten.

Um die natürliche Form des Geländes zu wahren und das Einfügen der Grundstücke in die Umgebung zu sichern, ist die vorhandene Geländesituation zu erhalten. Die Zufahrten sind entsprechend des Geländes zu entwickeln und harmonisch, unter Beachtung der Steigungen, bei angemessenen Steigungen zu gestalten.

## **9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

### **9.1 Dächer**

Die Dächer der Gebäude des Allgemeinen Wohngebietes sind mit roter bis rotbrauner, grüner oder anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen können darüber hinaus auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder als beschichtete Metalldächer hergestellt werden.

Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38 Grad bis höchstens 46 Grad oder als symmetrische Walmdächer mit einer Dachneigung von höchstens 30 Grad auszubilden. Die Festsetzungen gelten nicht für Dachaufbauten, Anbauten, Nebengiebel sowie für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze.

Anhand der Festsetzungen zu Farbspektrum, Beschaffenheit und Form der Dächer wird die vorhandene Bebauung der näheren Umgebung berücksichtigt und ergänzt. Es werden mit den getroffenen Festsetzungen ausreichend Möglichkeiten zur Gestaltung der Dächer gegeben.

### **9.2 Fassaden**

Die Fassaden der Hauptgebäude sind nur zulässig:

- als Ziegelmauerwerk aus ungenarbt Ziegeln in ziegelrotem bis rotbraunem Farbspektrum,
- aus geschlämmtem Mauerwerk in weißen oder gedeckten, hellen Farbtönen oder ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen,
- aus glattem Putz in weißen oder gedeckten, hellen Farbtönen oder ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen,
- als Kombination der vorgenannten Materialien.

Die Sockel der Gebäude sind aus Ziegeln bzw. aus Natursteinen zu mauern oder zu verputzen.

Die Verwendung von Holz ist zulässig, wenn es nicht mehr als 30% der jeweiligen Fassade einnimmt.

Glänzende Baumaterialien sind unzulässig.

Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden und Garagen sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäudes. Darüber hinaus dürfen auch Stahl, Glas, Holz, Metall oder Natursteine verwendet werden.

Für Erker, Anbauten und betonte Eingangsbereiche sind auch Metall- und Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas zulässig

Eine Verkleidung von Außenwandflächen mit Riemchen, Platten, Spaltklinkern oder Ziegelimitaten ist nicht zulässig.

Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Fassaden orientieren sich an dem vorhandenen Bestand der Ortslage Rolofshagen. Mit den getroffenen Festsetzungen sind ausreichend Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenwände gegeben. Die Gemeinde Damshagen hat sich mit den Hinweisen des Landkreises in Bezug auf die Festsetzung zu Rolladenkästen in der Fassade beschäftigt. Unter Berücksichtigung der ortstypischen Bebauung und der Entstehungszeit der Gebäude in der Ortslage wird die Festsetzung zu

Rolladenkästen entsprechend aufrechterhalten. Die Gemeinde Damshagen belässt es bei dieser Festsetzung und verzichtet auf zusätzliche Regelungen für Außenraffstores und Außenjalousien.

### **9.3 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig. Werbeanlagen mit flimmerndem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

### **9.4 Abfallbehälter**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudefront sind mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen. Die Festsetzung dient der Vermeidung von optischen Beeinträchtigungen der Vorgartenbereiche durch Abfallbehälter.

### **9.5 Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung**

Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen.

### **9.6 Gestaltung von Verkehrsanlagen und sonstigen befestigten Flächen**

Als Befestigungsarten für die Stellplätze und die Gehwege auf den Grundstücken sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker ohne Fugenverguss zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

### **9.7 Einfriedungen**

Zur Abgrenzung zwischen dem Vorgarten des Baugrundstückes und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Laubholzhecken sowie Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken zulässig. Als Vorgarten gilt der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzende Teil des Baugrundstückes bis zur straßenseitigen Gebäudefront.

### **9.8 Bußgeldvorschrift**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden. Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

## **10. Immissions- und Klimaschutz**

Es sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auf die vorhandene und auf die geplante Wohnnutzung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen begründet.

Durch die Schließung der vorhandenen Baulücken entlang des bereits durch Wohnnutzung geprägten Sandweges in Form der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird keine unzumutbare Erhöhung der Emissionen erwartet.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich geprägten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen. Auf die möglichen Geruchsimmissionen wird hingewiesen.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden innerhalb des Plangebietes gewahrt.

Umfangreiche, klimaschutzfördernde Festsetzungen werden nicht getroffen. Es bleibt jedem Grundstückseigentümer freigestellt, im Rahmen seines Vorhabens Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz selbst zu verwirklichen.

#### **11. Verkehrliche Erschließung**

Die Ortslage Rolofshagen ist in Richtung Süden über die L03 in Richtung Grevesmühlen an das überörtliche Verkehrsnetz (A20) angebunden.

Das Plangebiet ist über den Sandweg erschlossen. Dieser führt zur Hauptstraße (L03), welche weiter in Richtung Norden nach Damshagen und in Richtung Süden nach Grevesmühlen verläuft.

Ausgehend vom Sandweg verläuft in Richtung Süden das öffentliche Wegefurstück 12/1 Gemarkung Rolofshagen.

Die Grundstücke werden direkt an den Sandweg angebunden. Zusätzliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

#### **12. Ver- und Entsorgung**

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes und der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen in der näheren Umgebung wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung auch für das Plangebiet gesichert ist. Im Zuge des Planverfahrens wurde geprüft, welche entsprechenden Maßnahmen darüber hinaus erforderlich sind. Die Abstimmungen mit den Versorgungsträgern wurden geführt. Auf die Darstellung von Leitungen im öffentlichen Bereich wird verzichtet. Es wird lediglich ein Textbaustein in der Planzeichnung berücksichtigt. Hier heißt es:

Im Sandweg verlaufen Leitungen des ZVG (Trinkwasser, Schmutzwasser), der E.DIS AG und der Hanse Werk AG. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ist der konkrete Leitungsverlauf abzustimmen (siehe Anlage der Begründung zur Satzung).

In Bezug auf die Anforderungen der Ver- und Entsorgung wurden maßgeblich Abstimmungen mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen geführt.

Maßgeblich ist hier ein Protokoll zur Abstimmung vom 23.10.2018, das zu den Verfahrensunterlagen genommen wird. Danach wurden die Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung und die Anforderungen an die Gemeinde bestimmt. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass diese geordnete Ver- und Entsorgung nach Herstellung der Anforderungen gemäß ZVG gesichert werden kann.

Insbesondere die Leitungspläne des ZVG für Trinkwasser und für Abwasser sowie die Leitungspläne der E.DIS und der Hanse Werk AG werden der Verfahrensdokumentation beigelegt und Anlage der Begründung.

### **12.1 Trinkwasserversorgung**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigung den Gemeinden. Die Gemeinde Damshagen hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. Der Zweckverband wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 20.07.2016 mit, dass die Trinkwasserversorgung über den Leitungsbestand gesichert werden kann. Die Versorgungsleitung liegt im Straßen-, bzw. Gehwegbereich des Sandweges. Die Anschlüsse für das Flurstück 19/6 werden hinsichtlich der Dimensionierung abgestimmt. Entsprechend des Bedarfes werden neue Trinkwasseranschlüsse auf Kosten der Antragsteller hergestellt.

### **12.2 Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband Grevesmühlen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Zweckverband am Aufstellungsverfahren beteiligt. Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 20.07.2016 mit, dass Grundstücksanschlüsse zur Ableitung des Schmutzwassers bereits auf den Grundstücken liegen. Nach Rechtskraft des B-Planes erhebt der Zweckverband Beitragsgebühren für den Schmutzwasseranschluss auf dem entsprechenden Flurstück im Geltungsbereich des B-Planes. Sollten nach Teilung des Flurstücks weitere Anschlüsse benötigt werden, sind diese beim Zweckverband zu beantragen. Die Kosten für die Herstellung trägt der Antragsteller. Alternativ können auch Schleppleitungen mit entsprechenden Leitungs- bzw. Durchleitungsrechten auf den Grundstücken gebaut werden. Entsprechend der Beitragssatzung des ZVG werden mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes die Grundstücke gemäß den Festsetzungen beitragspflichtig. Zusätzlich benötigte Grundstücksanschlüsse werden für den Antragsteller kostenpflichtig.

### **12.3 Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser**

Die Ortslage Rolofshagen ist nicht in die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen. Der Zweckverband teilte mit, dass ein langfristiges Niederschlagswasserbeseitigungskonzept besteht. In der Langen Straße der Ortslage Rolofshagen sind bereits Baumaßnahmen durchgeführt worden, im Grünen Weg sollen diese in absehbarer Zeit stattfinden. Im Sandweg sollen langfristig ebenfalls Maßnahmen im Rahmen des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes durchgeführt werden.

Hinsichtlich der Ableitung des Oberflächenwassers wurde überprüft, ob der Boden versickerungsfähig ist. Eine Baugrund-/ Bodenuntersuchung wurde durchgeführt. Ohne weiteres ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht durch Versickerung möglich. Deshalb wurden Abstimmungen im Rahmen der technischen Planung und Vorbereitung mit dem Zweckverband geführt und detaillierte Vorgaben für die weitere Vorbereitung getroffen. Diese sind für die Grundstücke unterschiedlich. Neben dem Anschluss an zentrale Anlagen, ist es auch vorgesehen, mit erhöhtem Aufwand die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Oberflächenwasser auf eigenen Grundstücken gemäß Nachweisführung zu sichern.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden umfassend Hinweise aus Sicht der Behörde für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gegeben. Bei allen Varianten ist eine Vermengung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers mit der der Ableitung des Schmutzwassers auszuschließen. Im Rahmen der Vorbereitung der Entwässerung wurden Abstimmungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geführt. Für das Flurstück 23/2 ist aus Sicht der Gemeinde ein Ausnahmeantrag durch den jeweiligen Eigentümer zu stellen, wenn kein Anschluss an das Leitungsnetz des Zweckverbandes vorgesehen ist. Für alle übrigen Grundstücke wird die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorbereitet. Maßgeblich gilt hier als Grundlage das Protokoll der Abstimmung mit dem Zweckverband vom 23.10.2018 (ZVG, Ingenieurbüro Möller und Amt Klützer Winkel). Die Rückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück ist nur mit erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen auf den jeweilig betroffenen Grundstücken möglich.

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 diesem Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Niederschlagswasser welches von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder beigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund werden Festsetzungen zur Verwendung von beschichteten Metalldächern getroffen. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Anlagen zur Rückhaltung (z.B. Zisternen) werden empfohlen. In der Ortslage ist die Versickerung auf den Grundstücken typisch.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes. Die Gemeinde kann in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen regeln, dass das Regenwasser über eine öffentliche Erschließung oder über dezentrale Anlagen abgeführt wird. Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband. Grundlage für die Vorbereitung der Entwässerungsanlagen ist das Konzept des Ingenieurbüro Möller und der entsprechende Vermerk aus dem Protokoll vom 23.10.2018 (Protokoll Nr. 1).

Die wasserrechtliche Erlaubnis wird gemäß den Abstimmungen zwischen Amt Klützer Winkel, ZVG und Ingenieurbüro Möller vom 23.10.2018 eingeholt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird gemäß der im Protokoll getroffenen Festsetzungen angepasst bzw. überarbeitet.

Die Gemeinde erschließt die Flurstücke 22/2, 11/2 mit Regenwasseranschlüssen, wenn nicht nachgewiesen werden kann, dass eine anderweitige Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Auf Flurstück 23/2 ist kein Regenwasseranschluss vom Eigentümer gewünscht (Antrag auf Befreiung ist zu stellen) und auf Flurstück 19/6 liegt ein Regenwasseranschluss vor. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von dem Grundstück 23/2 ist variabel vorgesehen. Da vom Eigentümer kein Regenwasseranschluss gewünscht ist, ist durch diesen der Antrag auf Befreiung zu stellen. Grundsätzlich geht die Gemeinde jedoch davon aus, dass alternativ auch die Einleitung in das System zur Regenentwässerung der Gemeinde möglich wäre.

Nach Herstellung der Anschlüsse und Rechtskraft des B-Planes erhebt der Zweckverband Betragsgebühren für den Regenwasseranschluss auf dem entsprechenden Flurstück im Geltungsbereich des B-Planes. Sollten nach Teilung des Flurstücks weitere Anschlüsse benötigt werden, sind diese beim Zweckverband zu beantragen. Die Kosten für die Herstellung trägt der Antragsteller. Alternativ können auch Schlepplleitungen mit entsprechenden Leitungs- bzw. Durchleitungsrechten auf den Grundstücken gebaut werden.

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG 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 i.V.m. § 118 LWaG 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahme zu.

#### **12.4 Brandschutz/ Löschwasser**

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten absichern. Die Hydranten Nr. 812 und 815 sind nicht in den Vertrag zwischen der Gemeinde Damshagen und dem ZVG aufgenommen. Sie bringen bei Einzelentnahme weniger als 48 m<sup>3</sup>/h.

Im Rahmen ihres Brandschutzkonzeptes schafft die Gemeinde die Voraussetzungen für die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser.

Die Gemeinde hat die Löschwasserbereitstellung gemäß Stellungnahme vom 16. Mai 2017 überprüft. Danach kann die Löschwasserbereitstellung gesichert werden. Unter Berücksichtigung der offenen Gewässer und der zusätzlichen Entnahme aus dem Trinkwassernetz wird die Löschwasserbereitstellung als gesichert angesehen.

Das Amt Klützer Winkel hat in seiner Stellungnahme vom 16. Mai 2017 eine Darlegung zum Löschwasser und zur Bereitstellung im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens vorgebracht. Unter Berücksichtigung der Verwendung der Unterflurhydranten 812 und 815, die eine Löschwassermenge von weniger 48 m<sup>3</sup>/h absichern kann zuzüglich des offenen Gewässers gegenüber Sandweg 5 die Löschwasserbereitstellung gesichert werden. Gegebenenfalls sind Unterhaltungsmaßnahmen für den Teich erforderlich.

## **12.5 Energieversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die E.DIS AG gesichert. Die E.DIS AG wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. In Bezug auf den im Verfahren bekanntgegebenen Leitungsbestand werden lediglich textliche Hinweise auf der Planzeichnung berücksichtigt. Hauptleitungen liegen im öffentlichen Sandweg. Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine Einweisung durch den Meisterbetrieb zu erfolgen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass die Leitungstrasse von Baumbepflanzungen freigehalten werden. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen sind Abstimmungen mit dem Unternehmen durchzuführen. Zu 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 Mindestingrabetiefe sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

## **12.6 Telekommunikation**

Die Gemeinde Damshagen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Deutsche Telekom AG wurde am Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## **12.7 Gasversorgung**

Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG vorhanden. In Bezug auf den im Verfahren bekanntgegebenen Leitungsbestand werden lediglich textliche Hinweise auf der Planzeichnung berücksichtigt. Hauptleitungen liegen im öffentlichen Sandweg.

Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/ Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/ Schutzstreifen einzuhalten. Eine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich, ist nicht zulässig. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/ Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen/ Änderungen/ Sicherungen bedürfen einer gesonderten Klärung. Die Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

## **12.8 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung hat gemäß gültiger Satzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu erfolgen. Die in den Haushalten anfallenden Abfälle sind durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag durch den zuständigen Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat auf die südlich abzweigende Stichstraße verwiesen. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Befahrung nicht vorgesehen. Die

Gemeinde hält die Fläche von Bebauung frei und sieht es auch als Zuwegung zum Spielplatz. Da alle Grundstücke innerhalb des Planbereiches über den Sandweg erschlossen werden, besteht kein Erfordernis, die Stichstraße für die Abfallentsorgung zu nutzen.

### 13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen umfasst eine Fläche von ca. 0,81 ha.

Die Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 ist Folgende:

<b>Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße [m<sup>2</sup>]</b>
Baugebietsfläche (Allgemeines Wohngebiet)	<b>6.662,0</b>
Öffentliche Verkehrsfläche (Sandweg)	<b>1.152,5</b>
Verkehrsfläche (Weg/Zufahrt)	<b>296,5</b>
<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	<b>8.111,0</b>

### 14. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt mit der Planung die Vorbereitung der baulichen Nutzung einer innerörtlichen Fläche in der Ortslage Rolofshagen. Die straßenbegleitenden Flächen entlang des Sandweges sollen für eine Wohnnutzung vorbereitet werden und die vorhandenen Baulücken auf diese Weise geschlossen werden. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Mit der Umsetzung der bauleitplanerischen Zielsetzungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, welche von einer Umgestaltung und einer Nutzungsintensivierung betroffen sein werden. Die betroffenen Landwirte werden rechtzeitig und schriftlich vor Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet. Unvorhergesehene und durch die Maßnahme zerstörte Drainagen der landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der Eigentümer ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Durch die Planung kommt es zu Bodenversiegelungen. Eingriffe nach § 13a BauGB sind zulässig.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Spielplatz, welcher teilweise im Plangeltungsbereich liegt. Dieser kann entweder in seinem Standort verändert werden und auf eine andere geeignete Fläche verlegt werden oder das betroffene Grundstück südlich des Sandweges ist entsprechend in seiner

Größe so zu bemessen, dass der Spielplatz erhalten bleiben kann. Detaillierte Regelungen im Zusammenhang mit dem Spielplatz erfolgen in Umsetzung des Planes. Auf eine konkrete und gesonderte Einmessung des Spielplatzes wird verzichtet. Eine Verlagerung ist im Bedarfsfall möglich. Andernfalls würden sich Anforderungen an die Bereitstellung von Grundstücksfläche (Einschränkungen) ergeben. Detaillierte Regelungen erfolgen in Vorbereitung der Maßnahme.

## **15. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

### **15.1 Vorbemerkungen**

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Lage im Innenbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Mit der vorliegenden Planung wird keine Ausweitung der Baugebietsflächen in Freiflächen vorgenommen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Aus diesem Grund wird von der Erstellung eines Artenschutzgutachtens abgesehen. Im Folgenden wird eine Potentialabschätzung bezogen auf mögliche relevante Artgruppe, besonders geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Ortslage Rolofshagen und ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

### **15.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen**

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

### **15.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote**

**Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte)

Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

**Tötungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden 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.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

#### 15.4 Relevanzprüfung

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nördlich des Sandweges intensiv genutzte Ackerflächen. Südlich des Sandweges grenzen artenreiche Grünflächen an, die als Pferdekoppel genutzt werden, sowie im östlichen Bereich eine Spielrasenfläche, die teilweise aus dem Geltungsbereich hinaus reicht.

Weiter südlich, außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich ein Silber-Weiden-Bestand. Umliegend befinden sich bebaute Grundstücke.

##### **I alle wildlebenden Vogelarten**

Es befinden sich aufgrund fehlender Gehölzstrukturen und der anthropogenen Nutzung keine geeigneten Brutplätze innerhalb des Plangeltungsbereichs. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Brutvögeln ist somit auszuschließen.

Der nördliche Bereich des Plangeltungsbereichs ist gemäß dem Umweltkartenportal des LUNG M-V als Rastgebiet der Stufe 2 – regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen (mittel bis hoch) – eingestuft. Tatsächlich stellt sich die Nutzung als Rastfläche aufgrund der Lage zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen als gering dar.

Rastvögel halten in der Regel einen gewissen Meidungsabstand zu bebauten Bereichen ein, sodass die betreffende Fläche keine reale Relevanz als Rastgebiet darstellt. Durch die Bebauung wird es dennoch zu einer Verringerung der potentiellen Äsungsfläche kommen, die aufgrund der genannten Siedlungsstruktur und der relativ geringen Flächengröße als unerheblich zu bewerten ist. Weiter nördlich bleiben ausreichend potentielle Äsungsflächen erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Rastvögeln im Sinne des § 44 BNatSchG besteht nicht.

## **II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL**

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs stellen aufgrund der geringen Strukturvielfalt keinen geeigneten Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie dar.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, insbesondere der Artgruppen Amphibien, Reptilien und Fledermäuse besteht nicht.

## **III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Aufgrund der anthropogenen Nutzung und der relativ strukturarmen naturräumlichen Ausstattung sind keine Pflanzenarten des Anhang IVb der FFH-Richtlinie im Plangebiet zu erwarten.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

## **15.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens**

### *Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet sind.

### *Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

Bei Umsetzung der Maßnahmen bestehen anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder von Habitaten geschützter Arten.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen*

Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Aktuell ist mit dem Vorkommen von Arten des Siedlungsraumes zu rechnen, was sich nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht ändern wird.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG wurde durchgeführt. Das Schädigungs-,

Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Damshagen nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

#### **15.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

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

Eine potentielle Betroffenheit von Rastvögeln besteht, wird jedoch aufgrund der Lage der potentiellen Äsungsflächen innerhalb des Siedlungsbereichs und der bestehenden anthropogenen Vorbelastung als unerheblich eingestuft. Brutvogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Die Auswirkungen verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens/ der Vorhaben gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens und dessen Realisierung zu berücksichtigen.

### **16. Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen**

#### **16.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Konkrete Flächen, die im Plangeltungsbereich zu kennzeichnen wären, wurden durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nicht bekannt gegeben. Es handelt sich lediglich um Verdachtsflächen, für die das Gesetz allgemein gilt.

Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom Menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 (5) DSchG M-V). Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmalliste eingetragen sind (§ 5 (2) DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale sowie zur Bergung und Dokumentation ins bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege erhältlich.

Als Beleg wird die Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. die entsprechende Kartendarstellung Anlage zur Begründung.

In der Kartendokumentation und Begründung zur Stellungnahme ist dargelegt, dass rot und blau gekennzeichnete Bodendenkmale in den Plan zu übernehmen sind. Da rot und blau gekennzeichnete Bodendenkmale nicht berührt sind, ist eine Darstellung auf der Planzeichnung nicht notwendig.

#### **16.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen**

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten nicht übernommen werden kann.

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster 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.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

#### **16.3 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

#### **16.4 Munitionsfunde**

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. 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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

#### **16.5 Bodenschutz**

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

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

#### **16.6 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

#### **16.7 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes**

Ob sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden, wird während des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes ermittelt.

#### **16.8 Gewässerschutz**

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG 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 i.V. m. § 118 LWaG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

#### **16.9 Belange der Bundeswehr**

Belange der Bundeswehr sind berührt aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftwaffenverteidigungsanlage Elmenhorst. Bei Einhaltung einer Firsthöhe von bis zu 9,50 m bestehen keine Bedenken.

#### **16.10 Leitungsverläufe**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan wurden Leitungsverläufe durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, durch die E.DIS AG und die Hanse Werk AG mitgeteilt. Die Hauptleitungen verlaufen im Sandweg. Auf eine Darstellung im Plan wird verzichtet. Es erfolgt lediglich eine Kennzeichnung auf dem Plan.

#### **16.11 Sonstige Hinweise in der Begründung - Zollrecht**

Das Hauptzollamt Stralsund hat in seiner Stellungnahme vom 23.06.2016 um Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise gebeten. Die Hinweise werden lediglich in die Begründung übernommen.

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. § 1 Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“ *(Quelle: Stellungnahme des Hauptzollamtes Stralsund vom 23.06.2016 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen.)*

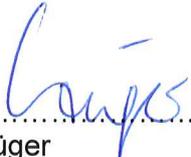
## **TEIL 2            Ausfertigung**

---

### **1.    Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen am 06.03.2019 gebilligt.

Damshagen, den 10.04.2019

  
.....  
Krüger  
Bürgermeisterin  
der Gemeinde Damshagen



### **2.    Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Damshagen durch das

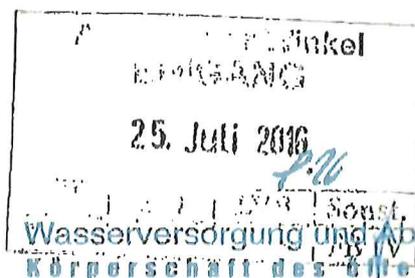
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)

### **3.    Anlagen**

Anlagen dieser Begründung sind die Kartenauszüge der Ver- und Entsorger:

- Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Stellungnahme vom 20.07.2016 Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten Bestandsplan Abwasser
- Stellungnahme der E.DIS vom 11. Juli 2016 Bestandsplan der Leitung
- Stellungnahme Hanse Werk vom 30.06.2016 Bestandsplan

Darüber hinaus wird die Darstellung der Bodendenkmale des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Stellungnahme vom 11.07.2016 beigefügt. Rot und blau gekennzeichnete Denkmale befinden sich nicht im relevanten Planbereich.



Amt Klützer Winkel  
FB IV Bauamt  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**Standort- und Anschlusswesen**

Sprechzellen:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Mehrstellensymbol

Buchstabenlauf

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumbernuss

757 712

20.07.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
Reg.-Nr. 0017/16-26**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.06.2016 (Eingang am 30.06.2016) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Damshagen. Mit Aufstellung des B-Planes werden die Voraussetzungen für den Bau von weiteren 9 Einfamilienhäusern mit max 2 WE entlang des Sandweges in Rolofshagen geschaffen.

### 1. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über den Leitungsbestand des ZVG gesichert werden. Die Versorgungsleitung liegt im Straßen,- bzw. Gehwegbereich des Sandweges. Entsprechend des Bedarfes werden neue Trinkwasserhausanschlüsse auf Kosten der Antragsteller hergestellt.

### 2. Schmutzwasserentsorgung

Grundstücksanschlüsse zur Ableitung des Schmutzwassers liegen bereits auf den Grundstücken. Entsprechend der Beitragssatzung des ZVG werden mit Erlangung der Rechtskraft des B-Planes die Grundstücke gemäß den Festsetzungen beitragspflichtig. Zusätzlich benötigte Grundstücksanschlüsse werden für den Antragsteller kostenpflichtig.

### 3. Niederschlagswasserbeseitigung

Rolofshagen ist Bestandteil des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes des ZVG. Im Sandweg ist derzeit nur eine Straßenentwässerung vorhanden. Gemäß Begründung zum B-Plan wird ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, um speziell für die im Geltungsbereich des B-Planes befindlichen Grundstücke die vorherrschenden Bodenarten und damit Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen.

Telefon (03861) 7 57-0  
Telefax (03861) 75 71 11  
e-mail: info@zweckverband-gvm.de  
Internet: www.zweckverband-gvm.de  
St.-Nr.: 080/144/02307  
UST-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Kto.-Nr. 1000 044 200  
BLZ 140 510 00  
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG  
Kto.-Nr. 363 18 16  
BLZ 130 400 00  
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00  
BIC COBADE33XXX

DKB Deutsche Kreditbank AG  
Kto.-Nr. 20 34 22  
BLZ 120 300 00  
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22  
BIC BYLADEM1001



**TÜV Rheinland®**  
**CERT**  
ISO 9001  
ISO 14001  
DIN 16001

Die Versickerung auf den Grundstücken wird vorrangig in Betracht gezogen. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten. Sollte diese nur eingeschränkt möglich, bleibt nur die Ableitung des Niederschlagswassers über Grundstücksanschlüsse in den zentralen Regenwasserkanal. Rückhaltungen werden dabei empfohlen. Aus hydraulischer Sicht ist die Errichtung der Anschlüsse und die damit verbundene Ableitung des Niederschlagswassers nur in Verbindung einer Erweiterung bzw. Neuverlegung von Leitungsbeständen möglich. Da im Zuge des Straßenbaus im Grünen Weg auch die Neuverlegung eines zentralen Regenwasserkanals geplant ist, sollte hierüber auch die Ableitung aus dem Sandweg mit in Betracht gezogen werden.

Die technische Planung und Umsetzung sind zu gegebener Zeit mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen.

Entsprechend der Beitragssatzung des ZVG werden mit Erlangung der Rechtskraft des B-Planes die Grundstücke gemäß den Festsetzungen beitragspflichtig.

#### 4. Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten absichern.

Die Hydranten Nr. 812 und 815 sind nicht in den Vertrag zwischen der Gemeinde Damshagen und dem ZVG aufgenommen. Sie bringen bei Einzelentnahme weniger als 48 m<sup>3</sup>/h.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Lachmann

#### Verteiler:

- Empfänger
- ZVG t1

# Rolofshagen, Sandweg

## Bestandsplan Trinkwasser u. Hydranten

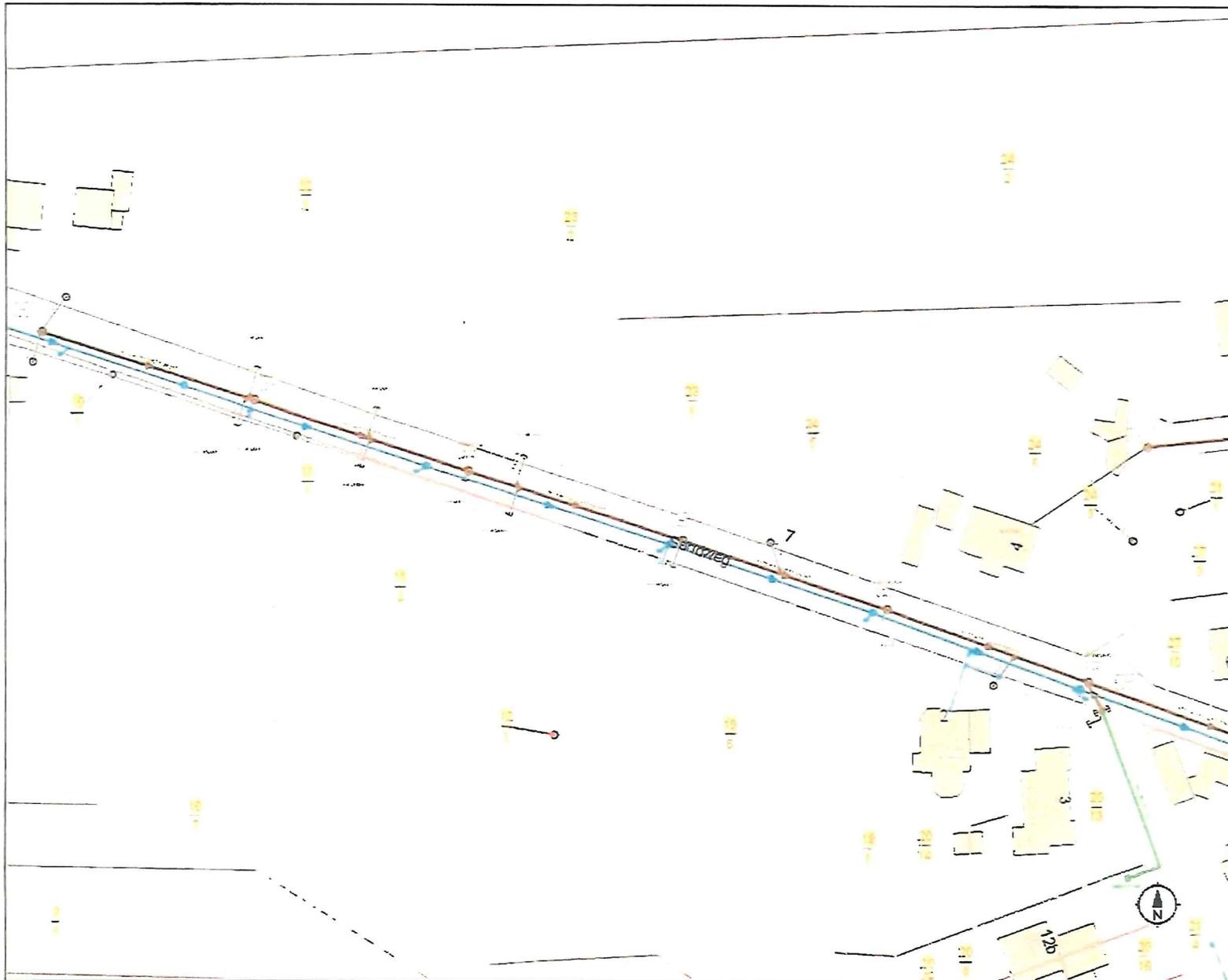


Darstellung der Wasser-Verzweigung	
Material & Dimension	Trinkwasserzweigleitung E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasseranschlussleitung E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Roßwasserleitung E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Braschwasserleitung E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E°: nicht ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E°: nicht ZVG B°: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Abwasserrückleitung E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Vakuumentleitung E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E°: nicht ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E°: nicht ZVG B°: nicht ZVG
Darstellung der Regenabflugsrohr-Verzweigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E°: ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E°: nicht ZVG B°: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E°: nicht ZVG B°: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E°: nicht ZVG B°: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
diverse Leitungen lageunsicher	
Darstellung von Labels	
Material & Dimension	Streu- und Informationslabel
Material & Dimension	Leistunglabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterlabel
sonstige Kartendarstellungen	
[5]	Gebäude mit Hausnummer
[1]	Flurstück mit Flurstücknummer
E	E = Eigentümer
B	B = Betreiber

30 m | 19.07.2016  
Maßstab 1:1250

# Rolofshagen, Sandweg

## Bestandsplan Abwasser



Darstellung der Wasserversorgung	
Material & Dimension	Talwasserversorgungsleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Trinkwasserschließleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Rohwasserleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Brackwasserleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Wasserleitung E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung	
Material & Dimension	Schmutzwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Mischwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Abwasserückleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Vakuumentleitung E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Schmutzwasserleitung E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung der Regenwasserbeseitigung (Regen)	
Material & Dimension	Regenwasserkanal E: ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E: nicht ZVG B: ZVG
Material & Dimension	Regenwasserkanal E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung von Gewässern	
Material & Dimension	Gewässer E: nicht ZVG B: nicht ZVG
Darstellung von lageunsicheren Leitungen	
Material & Dimension	diverse Leitungsarten lageunsicher
Darstellung von Kabeln	
Material & Dimension	Strom- und Informationskabel
Material & Dimension	Leitungskabel
Material & Dimension	Lichtwellenleiterkabel
sonstige Kartendarstellungen	
Material & Dimension	Gebäude mit Hausnummer
Material & Dimension	Rückstich mit Rückstichnummer
E = Eigentümer B = Betreiber	

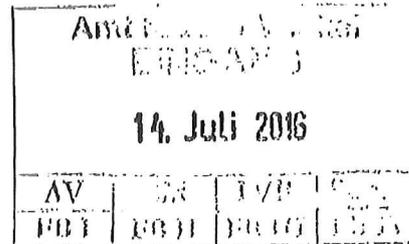
20 m

19.07.2016  
Maßstab 1:1000



EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich IV - Bauwesen  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz



EDIS AG

Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb MS/NS/Gas  
Ostseeküste  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis.de

Postanschrift

Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Eric Krüger  
T 038294 75-239  
F 038294 75-206  
eric.krueger  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0

Neubukow, 11. Juli 2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Damshagen für den nordwestlichen Bereich der Ortslage Rolofshagen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Bitte stets angeben: Upl/16/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Bernd Dubberstein  
(Vorsitzender)  
Manfred Paasch  
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488

St.Nr. 061/100/00039  
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33160

- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-  
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-  
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig  
werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig  
mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben,  
die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen  
möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu  
gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflan-  
zungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der  
konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen  
eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen  
Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baum-  
standorte eingetragen sind.

## Kabel

Zu unseren 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 Mindesteingrabetie-  
fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Hand-  
schachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Krüger unter der o.g. Telefonnummer  
gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

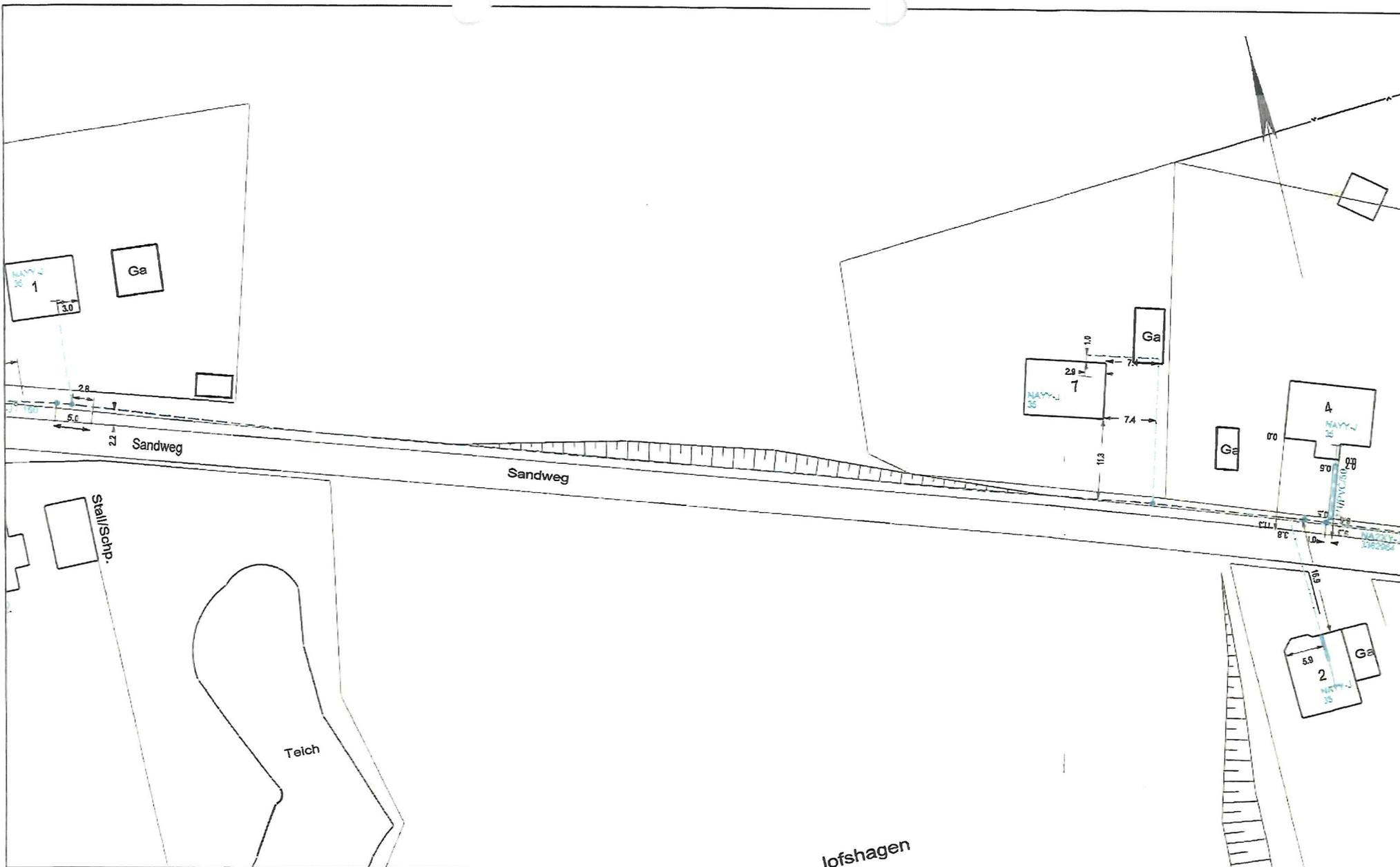
E.DIS AG

197-  
Norbert Lange

  
i.A. Krüger  
Eric Krüger

Anlage

Lageplan



lofshagen

**e.dis**

E.DIS AG

Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG.  
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: 3248-5979A12  
 Ausgabenr.: 2767079  
 Benutzer: e10341  
 Ausgabedatum: 05.07.2016

- Farblegende
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernwärme
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Damshagen / Rolofshagen  
 Strasse:  
 Bemerkungen:

*UPL/16/23*

Amt Klützer Winkel Fachbereich  
IV-Bauwesen  
Frau Carola Mertins  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

HanseWerk AG

Netzdienste MVP  
Jägerstieg 2  
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@  
hansewerk.com  
F 038461-51-2134

Reiner Klukas  
T +49 38461 51-2127

30.06.2016

**Reg.-Nr.: 226274**(bei Rückfragen bitte angeben)

**Baumaßnahme:** Entwurf zum B-Plan Nr.: 10 --Für den  
nordwestl. Bereich der OL Rolofshagen-- im  
beschleunigten Verfahren, hier: TöB

**Ort:** Gemeinde Damshagen OL Rolofshagen,  
Sandweg

**HanseWerk AG**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen  
aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite  
2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Matthias Boxberger  
(Vorsitzender)  
Udo Bottländer  
Andreas Fricke

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinnberg  
HRB5802 PI

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne  
Unterschrift gültig.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseWerk AG im o. a. Bereich ersichtlich ist.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

#### **Anmerkungen:**

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.

Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

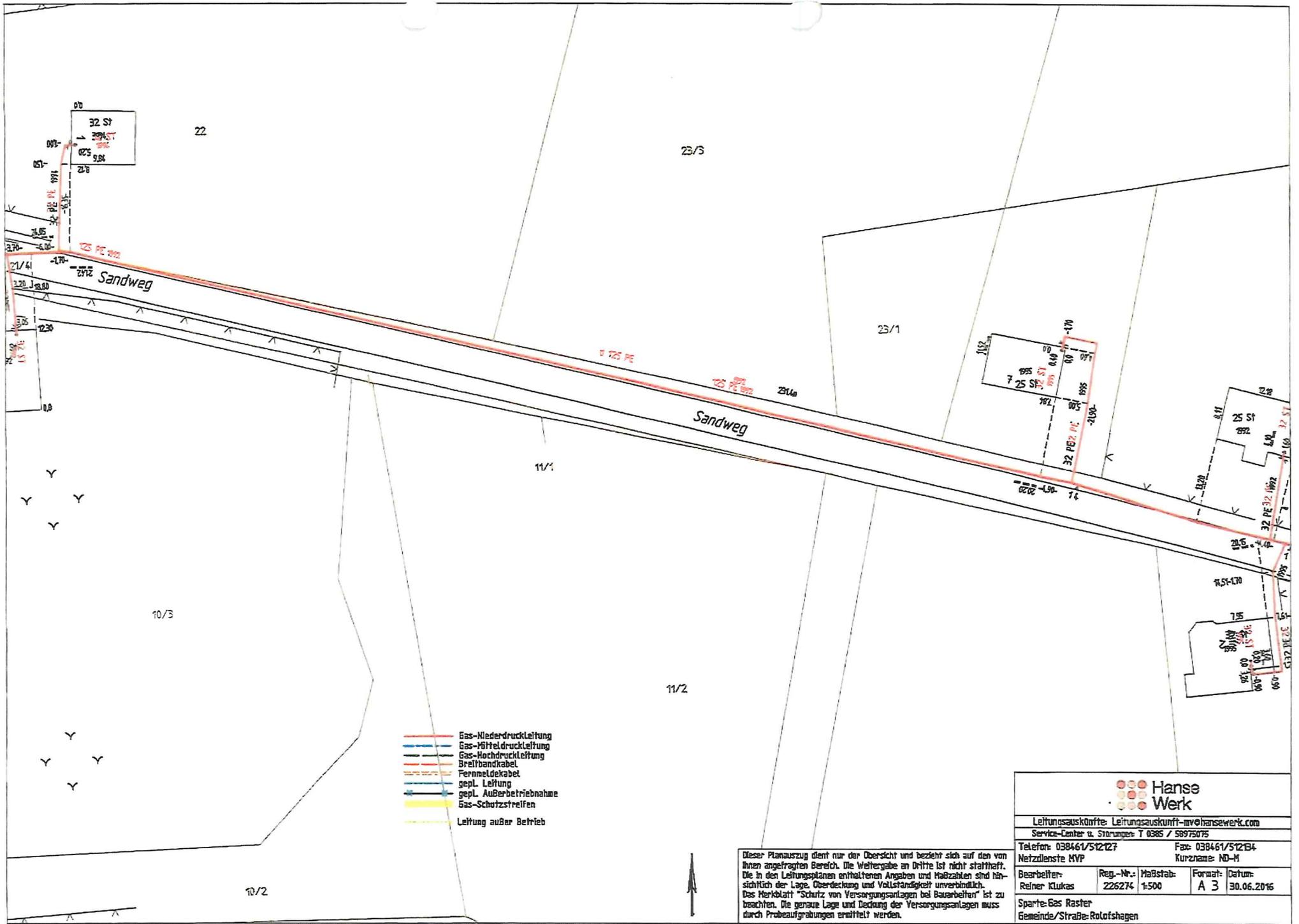
Eine Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

#### **Anlagen:**

Merkblatt

Leitungsanfrage

Rohrnetzplan.pdf



**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111262 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Bearbeitet von: Dr. Lars Saalow

Telefon: 0385 588 79 647

e-mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de

Aktenzeichen: 4630 42

Schwerin, den 11.07.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 23.06.2016  
Aktenzeichen MSCH/ME  
Damshagen  
Satzung über den B-Plan Nr. 10  
Ortslage Rolofshagen  
Hier eingegangen am 04.07.2016**

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 (4) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch die Bodendenkmale. Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode für die qualifizierte Abwägung zwingend erforderlich (ergänzende Hinweise dazu finden sich im Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau „Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung“ vom 27. September 2001 – AmtsBl. M-V S. 1111). Daher nehmen wir gemäß § 4 (1) BauGB zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

**1. Vorliegende Informationen über Bodendenkmale im Untersuchungsraum**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum Bodendenkmale bzw. nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden (vgl. beiliegende Karte).

**Hausanschriften:**

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**  
Verwaltung

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
sekretariat@kulturerbe-  
mv.de

Landesbibliothek  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 210  
Fax: 0385 588 79 217  
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@  
kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@  
kulturerbe-mv.de

Landesarchiv  
Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 410  
Fax: 0385 588 79 412  
E-Mail: poststelle@  
landeshauptarchiv-  
schwerin.de

<http://www.kulturerbe-mv.de>

Die anliegenden Kartierungen der Denkmale sind jeweils gemäß den geographischen Eckpunkten des Vorhabens für den Untersuchungsraum maßstabsgerecht zentriert (Maßstab siehe Karte) und auf den dazugehörigen Kartenausschnitt aus dem Geoportal Mecklenburg-Vorpommern projiziert.

Sofern auf der Karte eingetragen, kennzeichnet

- die Farbe Rot Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG M-V (vgl. auch § 7 (1) Nr. 2 DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
- die Farbe Blau Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V).
- die Farbe Grün Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Der hinreichende Konkretisierungsgrad ist in diesen Fällen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben. Auch diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Prüfung der Umweltauswirkungen einzubeziehen (Gutachten des Oberbundesanwalts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95).
- die Farbe Gelb kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen angenommen werden kann.

Die rot bzw. blau gekennzeichneten Bodendenkmale sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht). Weitere Bodendenkmale, die bei der Untersuchung der schraffierten Flächen im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt werden, sind ebenfalls gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

## 2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsstudie

Die Umweltverträglichkeitsstudie muss eine qualifizierte Aussage über die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Untersuchungsraum ermöglichen. Dabei sind die vorliegenden Informationen über Bodendenkmale im Untersuchungsraum zu nutzen (siehe oben), deren Detaillierungsgrad jedoch für die Umweltverträglichkeitsstudie nicht ausreichend ist. Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind deshalb gemäß § 6 (3) Nr. 2 - 4 UVPG zusätzlich folgende Untersuchungen vorzunehmen:

- Feststellung des Zustandes, der Qualität und der exakten Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethoden (z.B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder)
- Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale.

Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethode n vertraut sind. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

#### Erläuterungen

Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 (5) DSchG M-V). Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (2) DSchG M-V).

Durch die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung erhöht sich die Planungssicherheit erheblich, da bei der Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale im Rahmen von Erarbeiten Fund und Fundstelle fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten sind und erhebliche Bauverzögerungen eintreten können (§ 11 (1) und (3), vgl. auch § 11 (2) DSchG M-V).

#### Hinweise:

Eine Beratung zur fachgerechten Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale sowie zur Bergung und Dokumentation ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

