



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 20222

## SATZUNG DER STADT REHNA

über den Bebauungsplan Nr. 21  
„Am Dorfteich, Brützkow“

gelegen im Süden der Ortslage Brützkow am Dorfteich, umfassend die Flurstücke  
41/3 (teilw.), 42/6 (teilw.) und 34/2 (teilw.) der Flur 2 und 44/22 der Flur 1,  
Gemarkung Brützkow

### BEGRÜNDUNG

### SATZUNGSBESCHLUSS

29.09.2022

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

Begründung zur  
Satzung der Stadt Rehna  
über den Bebauungsplan Nr. 21  
„Am Dorfteich, Brützkow“

| Inhalt   | Seite     |
|--|-----------|
| <b>Begründung .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>1. Einleitung .....</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren.....       | 2         |
| 1.2 Lage und Geltungsbereich.....                                  | 3         |
| 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung .....    | 4         |
| <b>2. Planungskonzept .....</b>                                    | <b>6</b>  |
| 2.1 Ausgangssituation.....   | 6         |
| 2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen .....                | 6         |
| 2.3 Örtliche Bauvorschriften.....                                  | 7         |
| 2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....                      | 8         |
| 2.5 Flächenbilanz.....   | 9         |
| <b>3. Ver- und Entsorgung .....</b>                                | <b>9</b>  |
| 3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....                    | 9         |
| 3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung .....                       | 10        |
| 3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....                   | 11        |
| 3.4 Abfallentsorgung und Altlasten .....                           | 11        |
| <b>4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten .....</b>              | <b>12</b> |
| <b>5. Immissionsschutz.....</b>                                    | <b>12</b> |
| <b>6. Umweltbelange.....</b>                                       | <b>13</b> |
| 6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....                         | 13        |
| 6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....                           | 14        |
| 6.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung ..... | 14        |
| 6.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise .....                 | 20        |
| <b>7. Sonstiges.....</b>   | <b>22</b> |

## **Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren**

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Stadt Rehna beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung „Am Dorfteich, Brützkow“. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohnbebauung auf bereits genutzten Flächen am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Brützkow zu schaffen. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung von einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorbereitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde ehemals als Betriebsgelände eines LPG-Stützpunktes genutzt. Die Betriebsgebäude sowie das gesamte Gelände stehen seit längerem leer. Der westliche Bereich des Plangebietes wurde im Verfahren aufgrund von Interessensbekundungen der Eigentümer in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Stadt begrüßt das Interesse privater Grundstückseigentümer sinnvolle Arrondierungsflächen innerhalb der Ortslagen für eine wohnbauliche Entwicklung bereitzustellen. Die östlichen Flächen sind Teilflächen des ehemaligen Betriebsgeländes und wurden als Lager- und Abstellflächen genutzt. Da die Flächen in den vergangenen Jahren keine intensive Nutzung erfuhren, ist dieser Bereich mit Strauchgehölz eingewachsen. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes ist der Gehölzbestand nicht schützenswert. Die Stadt Rehna beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine behutsame Arrondierung des südwestlichen Ortsrandes. Da den überwiegenden Bereichen bereits eine Nutzung zuzuordnen war, erachtet die Stadt die Anwendungsvoraussetzungen des Instruments des § 13a BauGB als erfüllt. Die gesetzlichen Vorschriften des § 13a BauGB (Schwellenwert und keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) werden eingehalten.

Die Stadt Rehna reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 21 auf die Wohnungsnachfrage im Stadtgebiet. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand des Ortsteils Brützkow zudem für eine städtebauliche Arrondierung. Die bestehende Brachfläche wird in eine wohnbauliche Nutzung überführt, die eine Nachverdichtung und städtebauliche Aufwertung der Ortslage herbeiführt.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher – wie oben genannt – der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke dient. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Stadtvertretung der Stadt Rehna hat am 19.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 für die öffentliche Auslegung bestimmt. Die Auslegung fand im Zeitraum vom 13.06.2022 bis zum 13.07.2022 statt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Nach Auswertung der

eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Anregungen in die Planunterlagen aufgenommen:

- Ergänzung der Begründung zur Anwendungsvoraussetzungen des Instrumentes des § 13a BauGB
- Ergänzung der städtebaulichen Begründung zur Festsetzung der höchstzulässigen Wohnungen je Einzelhaus
- Ergänzende Ausführung zur Niederschlagswasserbeseitigung
- Ergänzung der Planzeichnung um Sichtdreiecke und Teilbereich der Straße „Am Dorfteich“
- Ergänzung des Ergebnisses der orientierenden Altlastenuntersuchung
- Ergänzung der Erläuterungen zum Immissionsschutz zur südlich angrenzenden Gatterwildhaltung
- Ergänzung der Umweltbelange zum Storchenhorst sowie der Festsetzungen zur Storchenhorstpflge
- Aufnahme eines Hinweises zum Umgebungsschutz eines Baudenkmals
- Aufnahme eines Hinweises zu zerstörten Dränagen

Wesentliche Änderungen, die eine erneute Auslegung erfordern würden, wurden nicht vorgenommen.

## **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Die Stadt Rehna befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg. Brützkow, als Ortsteil der Stadt Rehna, befindet sich rund 800 m östlich des städtischen Siedlungsgefüges. Räumlich ist der Ortsteil durch das Fließgewässer Tiene mit ihren umgebenden Landschaftsstrukturen vom Stadtgebiet Rehnas getrennt. Durch die Ortslage verläuft die Ortsdurchfahrtsstraße Othensdorfer Chaussee, die im Südwesten an die Landesstraße 02 anbindet, über die die Stadt Rehna erreicht werden kann. Regional ist über die durch das Stadtgebiet Rehna verlaufende Bundesstraße 104 die Landeshauptstadt Schwerin sowie überregional die Hansestadt Lübeck zu erreichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich am südlichen Ortsrand von Brützkow.

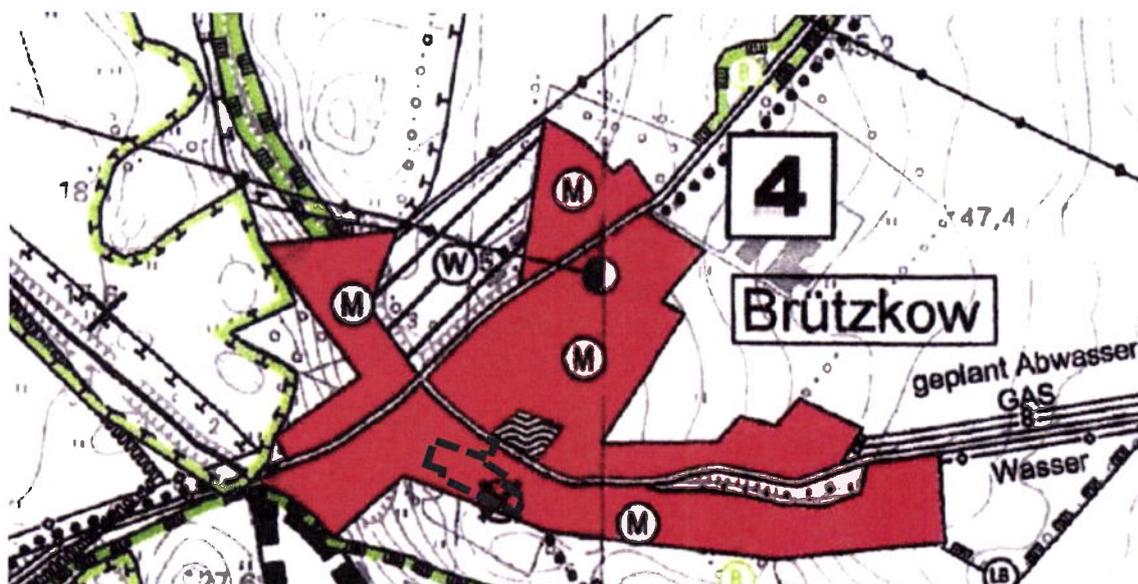
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und wird begrenzt im Norden durch Wohnbebauung mit Gartenland, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) und teilweise Gehölzstrukturen sowie im Westen durch Gartenland. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 41/3 (teilw.), 42/6 (teilw.) und 34/2 (teilw.) der Flur 2 sowie 44/22 der Flur 1, Gemarkung Brützkow.



Luftbild des Plangebietes Im Ortsteil Brützkow, © GeoBasis DE/M-V 2022

### 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Stadt Rehna verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung aus dem Jahr 2016. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Somit kann der Bebauungsplan Nr. 21 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehna

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Fachbereich Bau und Ordnung des Amtes Rehna, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale Topographische Karte Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2022, der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 04.01.2022 und der Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung der Stadt Rehna verwendet.

Die Stadt Rehna befindet sich im Westen der Region Westmecklenburg. Das Stadtgebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis sowie als Tourismusentwicklungsraum definiert. Die Stadt Rehna, als Grundzentrum liegt im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen. Des Weiteren befindet sich die Stadt Rehna in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg ist es ländliche Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis unter der Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale sowie ihrer Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, so dass die ländlichen Räume einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten und als Impulsgeber für die Entwicklung der strukturschwachen ländlichen Räume fungieren können.

Die Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nachbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden.

## **2. Planungskonzept**

### **2.1 Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Brützkow. Überwiegende Bereiche des Plangebiet sind ein ehemaliges Betriebsgelände eines LPG-Stützpunktes. Derzeit ist das Gebiet im Westen von einem leerstehenden Gebäude sowie einer Lagerhalle überbaut. Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches, angrenzend an die bestehenden Gebäude, befindet sich ein Storchenhorst. Die Erschließung erfolgt über einen Stichweg von der nördlich gelegenen Straße „Am Dorfteich“. Die unbebauten Flächen des Plangebietes sind überwiegend Grasflächen. Im Bereich der bestehenden Bebauung sind darüber hinaus Schotterflächen vorzufinden. Der westlichste Bereich, rückwertig der Bebauung, ist als Gartenland mit Heckenstrukturen und Baumstrukturen ausgebildet. Im Nordosten wird der Geltungsbereich durch Gehölzstrukturen begrenzt.

Nördlich grenzt das Plangebiet an vier Wohnbaugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern an. Weiter nördlich befindet sich in rund 40 m Entfernung ein Standgewässer, der Dorfteich von Brützkow. Im Osten schließt Grünland, welches durch Baumstrukturen vom Geltungsbereich abgegrenzt ist, an. Im Süden grenzen weitere Grünlandflächen an. Auf den südlichen Grünflächen befindet sich eine Gehegewildhaltung. Zudem verläuft südlich das Fließgewässer Tiene. Ca. 40 m südlich des Plangebietes wird die Tiene von Baum- und Gehölzstrukturen umsäumt, die gemäß § 20 NatSchAG M-V i. V. m. § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand über die Straße „Am Dorfteich“, die nördlich des Plangebietes verläuft. Das Plangebiet ist über die Erschließungsstraße „Am Dorfteich“ mit Anschluss an die Gemeindestraße „Othensdorfer Chaussee“ an das Stadtgebiet von Rehna angebunden. Nördlich des Plangebietes befindet sich die einzige Bushaltestelle des Ortsteils, durch die Brützkow an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen ist.

### **2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 beabsichtigt die Stadt Rehna, die Brachfläche in eine neue Nutzung zu überführen und neuen Wohnraum zu schaffen. Die Lage des Geltungsbereiches am Siedlungsrand von Brützkow begünstigt eine städtebauliche Arrondierung der Ortslage. Damit sich die neuen baulichen Strukturen optimal in das bestehende Ortsbild einfügen und eine behutsame Ortsabrundung entsteht, orientiert sich die Wohnbebauung an den vorhandenen städtebaulichen Strukturen des Ortsteils.

#### Festsetzungen

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem bestehenden Charakter des Ortsteils Brützkow, der von Wohnnutzungen geprägt ist. Darüber hinaus würden die unzulässigen Nutzungen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und somit die Wohnruhe erheblich beeinträchtigen.

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken des Geltungsbereiches wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Um der aufgelockerten Bebauungsstruktur des Ortsteils zu folgen, wird in dem Allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird mit vier Baufeldern über Baugrenzen bestimmt. Die Baufelder sind so angeordnet, dass neben einer möglichst geringfügigen Erschließung die exponierte Südlage begünstigt wird.

Die maximale Traufhöhe wird mit 4,5 m festgesetzt. Eine maximale Firsthöhe von 8,5 m ist zulässig. Für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe gilt als Bezugspunkte die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die Traufhöhe bildet den Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bildet die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die Festsetzungen zur maximalen Trauf- und Firsthöhe nehmen Bezug auf die Dachentwicklungen der näheren Umgebung und ermöglichen einen sanften Übergang in die südlich angrenzenden Landschaftsstrukturen.

Um ein homogenes Ortsbild zu bewahren und ein Einfügen in die vorhandene Geländestruktur zu gewährleisten, sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils 1,0 m dann zulässig, wenn sich diese auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderlichen Flächen beschränken. Für die festgesetzte Höhenlage gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage des Mittelpunktes der von dem Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Darüber hinaus sind Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,5 m unzulässig.

Die Mindestgrundstücksgröße des Allgemeinen Wohngebietes beträgt 700 m<sup>2</sup>. Mit der Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke verfolgt die Stadt Rehna das städtebauliche Ziel, eine zu hohe bauliche Verdichtung innerhalb des Baugebietes zu vermeiden. Die Mindestgrundstücksgrößen orientieren sich zudem an den Grundstücksgrößen der Umgebung

Die zulässige Anzahl an Wohnungen je Einzelhaus wird in dem Allgemeinen Wohngebiet auf eine Wohnung je Einzelhaus beschränkt. Mit der Festsetzung verfolgt die Stadt Rehna das Ziel, den kleinteiligen wohnbaulichen Charakter der Ortslage aufzugreifen und eine unmaßstäbliche Verdichtung zu verhindern.

Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen ist unzulässig. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes soll ausgeschlossen werden.

Zur Storchenhorstpflge des am südwestlichen Plangebietsrand befindlichen Storchenhorst wird eine mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche mit einer Breite von 3 m zu Gunsten der Feuerwehr und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

### **2.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sind in Anlehnung an die vorhandene Bebauung des Ortsteils Brützkow getroffen. Sie sollen zusammen mit den

Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung eine an das Ortsbild angepasste Gestaltung der zukünftigen Wohnbebauung gewährleisten.

In dem Baugebiet sind Hauptdächer als symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Es sind Dachneigungen von 20° bis 40° zulässig. Die Festsetzung der Dachneigung bezieht sich auf die jeweiligen Hauptdachflächen der Gebäude. Die Dachneigungen von Nebenanlagen können abweichen. Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel und Betonpfannen zulässig. Mit den Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung verfolgt die Stadt das Ziel, ein einheitliches Ortsbild zu wahren und einen behutsamen Übergang zwischen städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen zu sichern.

Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig. Um eine Blendwirkung für die Umgebung auszuschließen ist eine Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Bei der Gestaltung der Außenwände im Allgemeinen Wohngebiet ist die Verwendung von roten, rotbraunen und rotbunten Ziegeln, geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen sowie Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.

In dem festgesetzten Baugebiet sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Die Höhenbegrenzung der Grundstückseinfriedung sichert die Sichtbeziehungen an den Grundstückszufahrten und dient somit der Verkehrssicherheit.

Um ein attraktives Siedlungsumfeld zu gewährleisten, ist die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

## **2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Das Plangebiet wird durch Anschluss an die Straße „Am Dorfteich“ erschlossen. Der Anschluss erfolgt durch einen Ausbau der bestehenden Stichstraße, die als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Zuwegung festgesetzt wird. Die Dimensionierung der privaten Stichstraße mit einer Breite von 4,0 m ist für den zukünftigen Anwohnerverkehr ausreichend. Um eine verkehrssichere Abfallentsorgung über ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu gewährleisten ist im Einmündungsbereich zur Straße „Am Dorfteich“ ein Sammelplatz für Abfallbehälter festgesetzt.

Im Geltungsbereich sind Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dafür können z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offenfugiges (versickerungsfähiges) Pflaster verwendet werden. Damit wird der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt. Die Herstellung von neuen Asphalt- und Betonflächen für Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten soll ausgeschlossen werden.

## 2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 beträgt ca. 0,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

| Flächennutzung              | Flächengröße in m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet      | 5 359                          |
| Öffentliche Grünfläche      | 119                            |
| Verkehrsflächen, privat     | 635                            |
| Verkehrsflächen, öffentlich | 180                            |
| <b>Plangebiet, Summe</b>    | <b>6 293</b>                   |

Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die zulässige Grundfläche (GRZ) i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO darf dabei 20 000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Für das Allgemeine Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 ergeben sich 1 608 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche, sodass die Höchstgrenze von 20 000 m<sup>2</sup> unterschritten wird. Es befinden sich keine Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Rehna.

## 3. Ver- und Entsorgung

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzu beziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

### 3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Radegast. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Zweckverband Radegast wurde als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingebunden. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung steht der im Norden des Geltungsbereiches befindliche Dorfteich zur Verfügung. Der Dorfteich befindet sich rund 50 m vom Plangebiet entfernt und stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m<sup>3</sup> dar. Der bestehende Dorfteich als Löschwasserteich wird für die Löschwasserversorgung des Plangebietes daher als ausreichend erachtet. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist sichergestellt.

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i. d. F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zur „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Nach Rücksprache mit der Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Rehna (05.08.2022) ist die Verkehrsraumdimensionierung von 4,50 m für die Befahrung mit Löschfahrzeugen ausreichend.

### **3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Abwassernetz des Zweckverbandes Radegast.

Im Zuge der orientierenden Altlastenuntersuchung durch das Ingenieurbüro Palasis (Stand Mai 2022) wurde der Baugrund auf die Versickerungsfähigkeit untersucht. Gemäß des Gutachtens scheint eine Untergrundversickerung von Regenwasser gemäß dem Arbeitsblatt DWA A-138 möglich. Aufgrund der Wechselhaftigkeit von durchlässigen sandigen Horizonten und bindigen Geschiebeböden empfiehlt sich gemäß des Gutachtens eine zentrale Versickerung im südwestlichen tiefsten Bereich (Versickerungsbecken). Nach erneuter Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Palasis (04.08.2022) kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Baugrundverhältnisse eine Niederschlagswasserversickerung vor Ort in den untersuchten Bereichen möglich ist. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens weist einen kf-Wert von  $5 \times 10^{-6}$  auf. Aufgrund des kf-Wertes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken möglich.

Im Zuge der Herstellung der neuen Verkehrsfläche ist durch die Stadt Rehna eine Regenwasserleitung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser des privaten Erschließungsweges geplant und eine Einleitung in den nördlichen Dorfteich (mit Einleitgenehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg) beabsichtigt. Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der privaten Baugrundstücke über die neue Regenwasserleitung ist mit der Stadt Rehna abzustimmen und zu beantragen.

### **3.3 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Stromversorgung wird über Anschluss an das vorhandene Netz sichergestellt.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein Anschluss erfolgt über das Leitungsnetz der bestehenden Verkehrsfläche „Am Dorfteich“. Es wird darauf hingewiesen, dass in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zulässig.

### **3.4 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das vorhandene Straßen- und Wegenetz gewährleistet. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit aller Grundstücke werden die Abfallbehälter am Tag der Abholung von den Bewohnern zu dem festgesetzten Sammelplatz gebracht. Die Abfallbehälter sind so bereitzustellen, dass diese frei zugänglich und gut sichtbar sind. Dieser Sammelplatz wird im Bebauungsplan mit dem Planzeichen „Abfall“ ohne die Festsetzung einer Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Zum Nachweis von möglichen Schadstoffeinträgen ins Erdreich durch die ehemals gewerbliche Nutzung des Plangebietes wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung durch das Ingenieurbüro Palasis durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Untersuchung keine Hinweise auf Schadstoffeinträge in den Untergrund ergeben hat. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass vom anstehenden Erdreich keine Gefahr in Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Wohngebiet ausgeht. Gemäß der orientierenden Altlastenuntersuchung kann der bei der Gebäudegründung/

Baugebieterschließung anfallender Bodenaushub in die Verwertungsklasse Z.0 TR LAGA eingestuft werden und unterliegt bei der Verwertung keinen Beschränkungen.

#### **4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Rehna bzw. in privatem Eigentum. Die Planungskosten sind durch die Stadt Rehna sowie dem Grundstückseigentümer anteilig zu tragen. Die Stadt Rehna beabsichtigt die Planungs- und Erschließungskosten durch den Verkauf der Grundstücke zu refinanzieren.

#### **5. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Stadt Rehna hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Die Ortsdurchfahrtsstraße „Othensdorfer Chaussee“ stellt eine Immissionsquelle dar. Aufgrund der Entfernung von mindestens 80 m wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Im Norden des Ortsteils Brützkow befinden sich zwei Berge- und Lagerhallen der Agrargenossenschaft Köchelsdorf. Die Hallen werden als Getreidelager genutzt und entsprechend den Wetter- und Lagerungsbedingungen belüftet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Rehna, im Jahr 2016 wurden die landwirtschaftlichen Gebäude über ein schalltechnisches Gutachten auf mögliche Immissionseinwirkungen geprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den zwei landwirtschaftlichen Hallen keine immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen ausgehen. Aufgrund der Entfernung von über 300 m und der Abschirmwirkung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 ebenfalls keine beeinträchtigenden Immissionen erwartet.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Gatterwildhaltung. Eine Einschätzung der Immissionseinwirkungen der Rotwildhaltung erfolgte durch die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 21.07.2022. Die Tiere (Dam- und Rotwild) erfahren eine artgerechte Haltung auf einer Weidefläche. Eine Hofstelle, wie sonst bei landwirtschaftlichen Betrieben üblich, ist nicht vorhanden. Bauliche Anlagen wie bspw. ein Stall oder Weidehütten sind ebenso nicht vorhanden. Lediglich ein erforderlicher Zaun zur Eingrenzung der Gehegewildhaltung ist vorhanden. Gemäß der Unteren Immissionsschutzbehörde stellen Weideflächen ebenso wie Ackerflächen grundsätzlich keine Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dar. Folglich sind die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und die zugehörigen Verordnungen nicht unmittelbar auf reine Weidetierhaltung anwendbar. Die Regelungen des Baugesetzbuches greifen ebenso nicht, da mit Ausnahme des Zaunes keine baulichen Anlagen vorhanden sind. Geruchs- und Lärmimmissionen sind von der Gatterwildhaltung zu erwarten. Da das

Rotwild in geringer Anzahl auf der Weide gehalten wird, sind laut Rechtsprechung keine relevanten Geruchsemissionen zu erwarten. Die Anwendung der Regelungen der Geruchsimmissions-Richtlinien der Länder scheidet gemäß Rechtsprechung aus. Die Weidetierhaltung in angemessener Anzahl im Außenbereich ist somit ortsüblich und durch die Anwohner zu tolerieren.

Relevante Lärmimmissionen sind gemäß der unteren Immissionsschutzbehörde ebenso nicht zu erwarten. Im Sinne des technischen Lärmschutzes ist durch das Dam- und Rotwild von keinen beeinträchtigenden Geräuschen auszugehen. Die Brunftschreie der Hirsche beschränken sich auf einen kurzen Zeitraum im Herbst. Da die Tiere im planerischen Außenbereich gehalten werden, Rotwild in der Region heimisch ist und davon auszugehen ist, dass nur ein Hirsch innerhalb der Herde auf der Weide gehalten wird, ist die Weidetierhaltung ortsüblich und durch die Anwohner zu tolerieren.

Gemäß dem Schreiben der Unteren Immissionsschutzbehörde, wird durch die zeitlich begrenzt auftretenden Brunftschreie nach Art, Ausmaß oder Dauer von keinen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft ausgegangen.

Die Stadt Rehna kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21 keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB**

Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchzuführen. Es wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 21 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6 000 m<sup>2</sup>, daher wird der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht überschritten. Demnach gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht notwendig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Dorfteich, Brützkow“ befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Brützkow, südlich der Straße Am Dorfteich. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 41/3 (teilw.), 42/6 (teilw.), 44/22 und 34/2 (teilw.) der Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Brützkow. Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt, im Süden und Osten durch Grünlandflächen. Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 21 besteht im Wesentlichen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Arrondierung der Ortslage durch Wohngebäude.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Am Dorfteich, Brützkow“ wird ein altes Stallgebäude, ein Gargengebäude, eine verdichtete und versiegelte Fläche sowie eine Rasenfläche überplant.

## 6.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

### *Schutzgebiete*

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Schutzgebiete:

- NSG 308 „Radegasttal“, westlich des Plangebietes in ca. 1 150 m Entfernung
- GGB DE2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, westlich des Plangebietes in ca. 1 000 m Entfernung

### *Schutzobjekte*

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

- NWM13180 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996), östlich des Plangebietes in ca. 140 m Entfernung
- NWM13164 - Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Ufervegetation; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Feldgehölze; Naturnahe Sümpfe (Kartierungsjahr 1996), südlich des Plangebietes in ca. 30 m Entfernung

Das Plangebiet ist Teil der Siedlungslage von Brützkow. Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Nutzung der Fläche und der angrenzenden Wohnbebauung wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope durch den Bebauungsplan Nr. 21 ausgegangen.

### *Gesetzlich geschützter Baumbestand*

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Baum, eine Hainbuche. Diese bleibt erhalten und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V aufgenommen. Hier wird explizit auf die unzulässigen Handlungen innerhalb des Wurzelschutzbereiches eingegangen. Der Wurzelschutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.

## 6.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumanprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher

einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

#### Potentialabschätzung

Der Bebauungsplan Nr. 21 beabsichtigt die Arrondierung der Ortslage Brützkow mit Wohnhäusern. Die Fläche stellt sich derzeit als verdichtet und teilweise versiegelt Fläche mit einem alten Stallgebäude und einem Garagengebäude sowie Zierrasen und Siedlungshecken dar. Das Plangebiet grenzt an bestehende Wohnbebauung und Grünlandflächen an.

#### Brutvögel

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind potentiell Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Zudem befindet sich am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches ein Weißstorchhorst. Dieser bleibt mit der vorliegenden Planung erhalten.

In Verbindung mit der Planung werden die Siedlungshecken und die zwei vorhandenen Gebäude entfernt.

Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben.

Im Rahmen der Vorbereitung der Entwurfsunterlagen fand eine ausführliche Geländebegehung statt. Es konnten an den vorhandenen Gebäuden keine Nester von Gebäudebrütern festgestellt werden.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

#### Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

##### *1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG*

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen

Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Gebäude sind vor Abriss auf Besatz von Gebäudebrütern zu überprüfen und außerhalb der Brutzeit abzureißen. Der Horst des Weißstorches ist von der Flächenvorbereitung ausgenommen und bleibt erhalten.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

### 2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Die Habitat-ausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

### 3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden. Die Gebäude im Plangebiet werden nicht von Gebäudebrütern genutzt. Dementsprechend werden mit ihrem Abriss keine regelmäßig genutzten Reviere beseitigt. Der Weißstorchhorst im Plangebiet bleibt erhalten. Der Weißstorch ist ein Kulturfolger des Menschen und ländliche Siedlungen zählen zu seinen Bruthabitaten. Damit einhergehend sind sie an anthropogen geprägte Habitate angepasst und reagieren unempfindlicher auf Störungen. Durch den Bebauungsplan Nr. 21 wird der Charakter der vorhandenen ländlichen

Siedlung gewahrt, somit entstehen keine Störungen des Weißstorches, die diesen dauerhaft beeinträchtigen können. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich ein Hausgarten und ein Gebäude direkt angrenzend an den Weißstorchhorst. Durch die vorliegende Planung rückt die Bebauung von diesem Horst ab und es grenzen ausschließlich Hausgärten an den Horst an.

Generell sind zur Vermeidung des Störungstatbestands Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Gebäude sind vor Abriss auf Besatz von Gebäudebrütern zu überprüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung und ggf. Maßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

#### Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich nicht in der näheren Umgebung eines Europäischen Vogelschutzgebietes oder eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung. Außerdem stellt sich der Geltungsbereich als anthropogen stark genutzte Fläche mit Lagerhallen und versiegelten Bereichen dar, dementsprechend hat der Geltungsbereich keine Rastfunktion. Aus den genannten Gründen ergeben sich mit der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten.

Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

#### Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als verdichtete und teilweise versiegelte Fläche mit einem Stallgebäude und einem Garagengebäude dar. Das Vorkommen von Fledermäusen kann aufgrund der baulichen Ausprägung auf der Grundlage einer Potentialabschätzung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es würde sich hierbei um Tageshangplätze oder Sommerquartiere handeln. Es fehlen frost- und störungsfreie

Bereiche als Winterquartiere, sowie geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar. Eine nähere Betrachtung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wird nachfolgend durchgeführt.

#### Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

##### 1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Entfernung von Gebäuden, Bäumen mit Höhlungen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen kommen.

Durch die Abrissarbeiten können potentiell ebenso der Tötungstatbestand für Fledermäuse gegeben sein.

Durch die zeitliche Beschränkung der Abrissarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit und somit in den Wintermonaten können Tötungsdelikte jedoch ausgeschlossen werden.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

##### 2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es handelt sich um den Abriss eines verhältnismäßig kleinen Stallgebäudes. Eine Gefährdung der lokalen Population ist somit unverhältnismäßig.

Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

##### 3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des

gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung.

Mit der Beseitigung der Gebäude kommt es potentiell zum Verlust von Sommerquartieren bzw. Tageshangplätzen von Fledermäusen. Im Vorfeld des Abrisses ist eine fachgutachterliche Begutachtung durchzuführen und ggf. vorhandene Quartiere in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auszugleichen.

Unter Berücksichtigung einer bauökologischen Begleitung des Abrisses wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

#### Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Es handelt sich um eine verdichtete und teilweise versiegelte Fläche mit zwei Gebäuden sowie Zierrasenflächen. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein maßgebliches Habitat für Reptilien dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse vorhanden. Die Freiflächen weisen eine zu hohe Störungsintensität und Verdichtung auf. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

#### Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um die Überplanung einer verdichteten und teilweise versiegelten Fläche mit Lagerhallen sowie Zierrasenflächen. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

#### Fische

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt. Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

#### Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch

keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

#### Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

#### Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

#### Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden.

### **6.4 Grünordnerische Festsetzungen / Hinweise**

Unter Berücksichtigungen der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 21 aufgenommen:

#### *Festsetzungen:*

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist als Rasenfläche zu gestalten bzw. zu erhalten.

Der zum Erhalt festgesetzte Baum innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung, die den Fortbestand gefährdet, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Bei Beschädigung oder Abgängigkeit ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Vorhandene Gebäude, Altanlagen, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Die Freiflächen auf den Baugrundstücken, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten). Für einen Flächenanteil von maximal 20 m<sup>2</sup>, ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.

Innerhalb der Wohnbaugrundstücke ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Wohnnutzung je Grundstück mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- (mind. Stammumfang 16/18 cm) oder Obstbaum (mind. Stammumfang 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Vor Abriss der beiden Gebäude ist eine fachgutachterliche Prüfung auf den Besatz mit Fledermäusen und Gebäudebrütern durchzuführen. Beim Vorfinden von Individuen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

Es ist zu verhindern, dass über einen längeren Zeitraum hohlraumreiche Ablagerungen entstehen, die von Amphibien und Reptilien als Quartiere aufgesucht werden können.

#### *Hinweise:*

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch

den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrsschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

## **7. Sonstiges**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (132) „Brützkow, Am Dorfteich 5a, (ehem. Wedendorfer Straße), Scheune“, Gemarkung Bützkow, Flur 1, Flurstück 44/16 betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümern, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalfachbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Unvorhergesehene und durch die Baumaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 21 zerstörte Dränagen an den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Rehna, den 09.11.2022

  
Der Bürgermeister