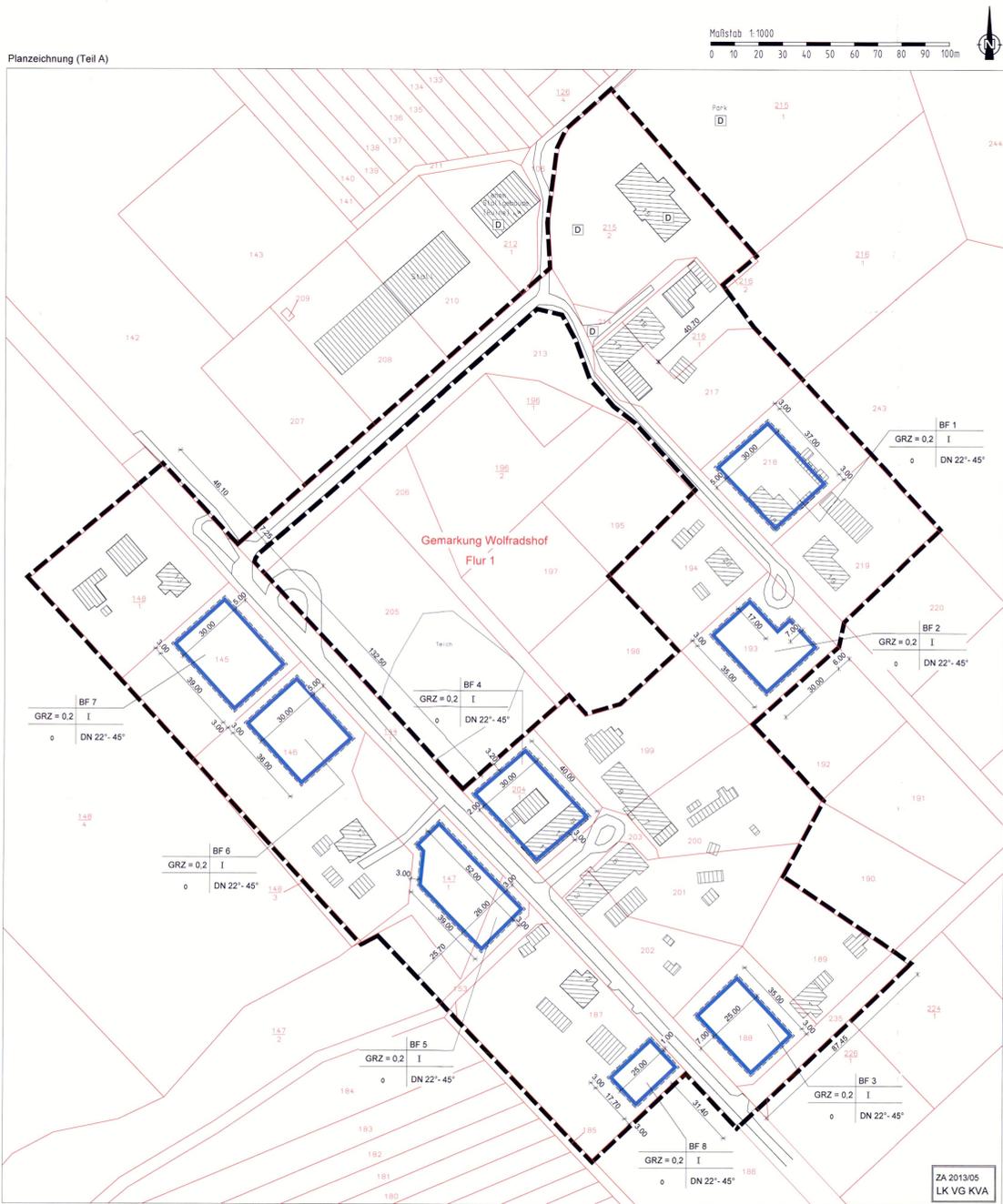


Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin

Planzeichnung (Teil A)



SATZUNG zur Festlegung der Grenzen des bebauten Außenbereiches (Außenbereichssatzung)

Nach § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. V. v. 21.06.2013 sowie nach § 56 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) und § 5 Kommunverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmatzin am ... die nachfolgende Satzung über das Bauen im Außenbereich (Außenbereichssatzung) beschlossen und für die Gemeinde Schmatzin, Ortsteil Wolfradshof erlassen.

§ 1 Gegenstand
Die Grenzen der Satzung über das Bauen im Außenbereich werden hiermit festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Planzeichnung (Teil A). Diese ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten
Die Außenbereichssatzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ort, Datum
Unterschrift

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege
Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstellen und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archaischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher sind die folgenden Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälen zu berücksichtigen.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf vor Denkmalsarbeiten, wie z.B. an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalsmaßnahmen durchzuführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Der Genehmigung bedarf es nicht, wenn bei Vorhaben nach § 77 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Denkmalschutzbehörde zugestimmt hat.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscheiben, Steinzeugen, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege
Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d. h. bei der Explosion eines Munitionskörpers, kann auch § 319 StGB „Baugriff“ herangezogen werden.

Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.

Jedliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflicht unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V. Der Antrag mit Malnahmenbeschreibung (denkmalpflegerische Zielsetzung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2009 (Abfallwirtschaftsatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2009, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Ostvorpommern bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Vorpommern-Greifswald (<http://www.vog-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vwv-ek-efilmog.de>) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstofftonnenanordnung ist zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straße ist so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Absatz 1 Umkehrverkehrsrecht, Fahrzeug-BO D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Umkehrverkehrsrecht, Müllbefreiung-BGV C 27). Für die Errichtung von Sichtstreifen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Sichtstraße und des weges eine geeignete Wendefläche vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 Metern einschließlich der Fahrzeugablenkung haben.

Die bei einem geplanten Umbau oder Abriss von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu verhandeln oder zu entsorgen.

Text (Teil B) (textliche Festsetzungen)
Durch die Satzung wird bestimmt, dass den zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entleerung oder Verfestigung einer Spaltersiedlung befürchten lassen.

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altlastabteilungen, Altlastorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (verendete Milchkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenverfestigungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschusssubstanzen auf oder ist es notwendig, Fremdstoffe auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung sind zu beachten. Dies sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/99) einzuhalten.

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft
Die Erschließung des Planungsgebietes hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser abzustimmen.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionschutz
Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen können dabei gemäß § 9 des BImSchG u. a. durch Geräusche (Lärm) und Vibrationen (Geräuschlärm) verursacht werden.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinelärmverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsmittel
Seitens des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsmittel wird darauf hingewiesen, dass:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung und/oder
- beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsräumen

die entsprechenden Unterlagen (insbesondere Lagepläne mit Malen, ggf. Markierungen- und Beschilderungspläne usw.) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme bei der Straßenverkehrsbehörde vorgelegt werden.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Baunternehmer unter Vorlage eines Verkehrssicherungsplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrssichernde Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr durch teilweise Straßensperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Auftrags- bzw. Sondernutzungs Erlaubnis des zuständigen Straßenbauamtes beizufügen.

8 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitio-nen nicht auszuschießen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsbescheid) der in Rede stehenden Fläche sind gebührendlich beim Munitionsbereinigungsamt des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsverlangen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Rechtshinweise
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.

Der Bauer ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. V. m. VOB Teil C/D/N 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beurteilungsmassnahmen mitzuteilen.

Im Weiten wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherrn und des Baunternehmers gemäß § 4 Abs. 1 und § 5 Abs. 1 der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2 „Ordnungsgemäße Ausführung und Unterweisung“, 4.1.8 „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5104 „Inkontinieren Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

9 Belange des Naturschutzes
Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumabnahmen gemäß DN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-PL 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

10 Planungen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Für die Flächen, die gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in die Außenbereichssatzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 NatSchG auszuschließen.

- Gehölzbestand
Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen. Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchG M-V sind zu berücksichtigen.
- Ausgleichsmaßnahmen
Gemäß § 19 NatSchG ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Verursacher auszugleichen. Die Bilanzierung des Eingriffs und die vorzunehmende Ausgleichsplanung ist im jeweiligen Bauantragsverfahren durch den Antragsteller vorzulegen.
- Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

11 Flächenversiegelungen
Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weiche Pflaster, kleinformige Platten, Rasengrasssteine auf durchlässigem Unterbau sowie wasserundurchlässige Decken auf Swallflächen, Zufahrten, Wegen u. a. ist zulässig, soweit keine wesentlichen Belange entgegenstehen.

12 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Im Bereich des Vorhabens sind Bau- und Kunstdenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind zu berücksichtigen.

Im Vorhabengebiet sind momentan keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu melden sind.

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, können bei Baubarbeiten jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Weitere Informationen sind zu erhalten beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwentin, Telefon: 0385 58879-111, Fax: 0385 58879-344, Homepage: www.kulturbereim-vp.de.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung folgende Einzeldenkmale bekannt:

Ort	Adresse	Bezeichnung	Gemarkung	Nummer	alte DL-Nummer
Wolfradshof	Nr. 15	Guthaus	Wolfradshof 3641	5001	1716
Wolfradshof	Nr. 15	Guthaus	Wolfradshof 3641	5001a	1716
Wolfradshof	Nr. 15	Wegführung mit Pflasterung und Zufahrtspartee	Wolfradshof 3641	5001b	1716
Wolfradshof	Nr. 15	Park	Wolfradshof 3641	5001c	1716
Wolfradshof	Nr. 14	linker Stallspeicher	Wolfradshof 3641	5001e	1716

Im Gebiet des Vorhabens sind die aufgeführten Baudenkmale bekannt. Sie sind in der Planerstellung entsprechend gekennzeichnet und alle Veränderungen am Denkmal sind der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. in seiner Umwidmung gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Eine Genehmigungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 DSchG M-V besteht auch für geplante Maßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmales.

Es wird seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V darauf hingewiesen, auch bei weiteren Planungen die Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu berücksichtigen.

Der katastrophale Bestand am 04.09.14 wird als richtig bezeichnet. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswidrigen Flurstücke im Maßstab 1:1000 vorliegen. Rechtswidrige Flurstücke können nicht abgeleitet werden.

Hanestadt Anklam, 04.09.14
Kataster- und Vermessungsamt
Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Ausleihungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schmatzin vom 30.05.2013. Die ersuchte Bekanntmachung des Ausleihungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow-Züssow am 10.07.2013 erfolgt.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 04.06.2013 beteiligt worden.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Schmatzin hat in ihrer Sitzung am 15.08.2013 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lagen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2013 bis zum 22.10.2013 während folgender Zeiten:

- dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
- donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
- freitags 8:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht frage-recht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberück-sichtigt bleiben können, am 12.02.2014 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow, Züssower Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Schmatzin hat in ihrer Sitzung am 12.12.2013 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist im geteilten Wortlaut:

- Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Veränderung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-Verordnung 1990 - PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323);
- Kommunverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. Februar 2012 (BGBl. I S. 148);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Natur-schutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI Nr. 791-8).

7. Die Gemeindevertretung Schmatzin hat in ihrer Sitzung am 12.12.2013 den geänderten Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lagen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 20.02.2014 bis zum 21.03.2014 während folgender Zeiten:

- dienstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
- donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
- freitags 8:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht frage-recht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberück-sichtigt bleiben können, am 12.02.2014 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow, Züssower Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

10. Dem erneut geänderten Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurde die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschränkt beteiligt.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit in Kenntnis gesetzt worden.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

12. Der katastrophale Bestand am 04.09.14 wird als richtig bezeichnet. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswidrigen Flurstücke im Maßstab 1:1000 vorliegen. Rechtswidrige Flurstücke können nicht abgeleitet werden.

Hanestadt Anklam, 04.09.14
Kataster- und Vermessungsamt
Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung Schmatzin hat in ihrer Sitzung am 20.05.14, die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist im geteilten Wortlaut:

14. Der Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.05.14, von der Gemeindevertretung Schmatzin mit Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.05.14 gebilligt.

Schmatzin, 06.06.14
Der Bürgermeister

15. Die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Schmatzin, 11.06.14
Der Bürgermeister

16. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 07.07.14 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geheimhaltung der Verleumdungs- und Formvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erbschaft von Erbschaftsverträgen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die Außenbereichssatzung tritt mit Ablauf des 09.07.14 in Kraft.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

17. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

18. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

19. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

20. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

21. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

22. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

23. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

24. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

25. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

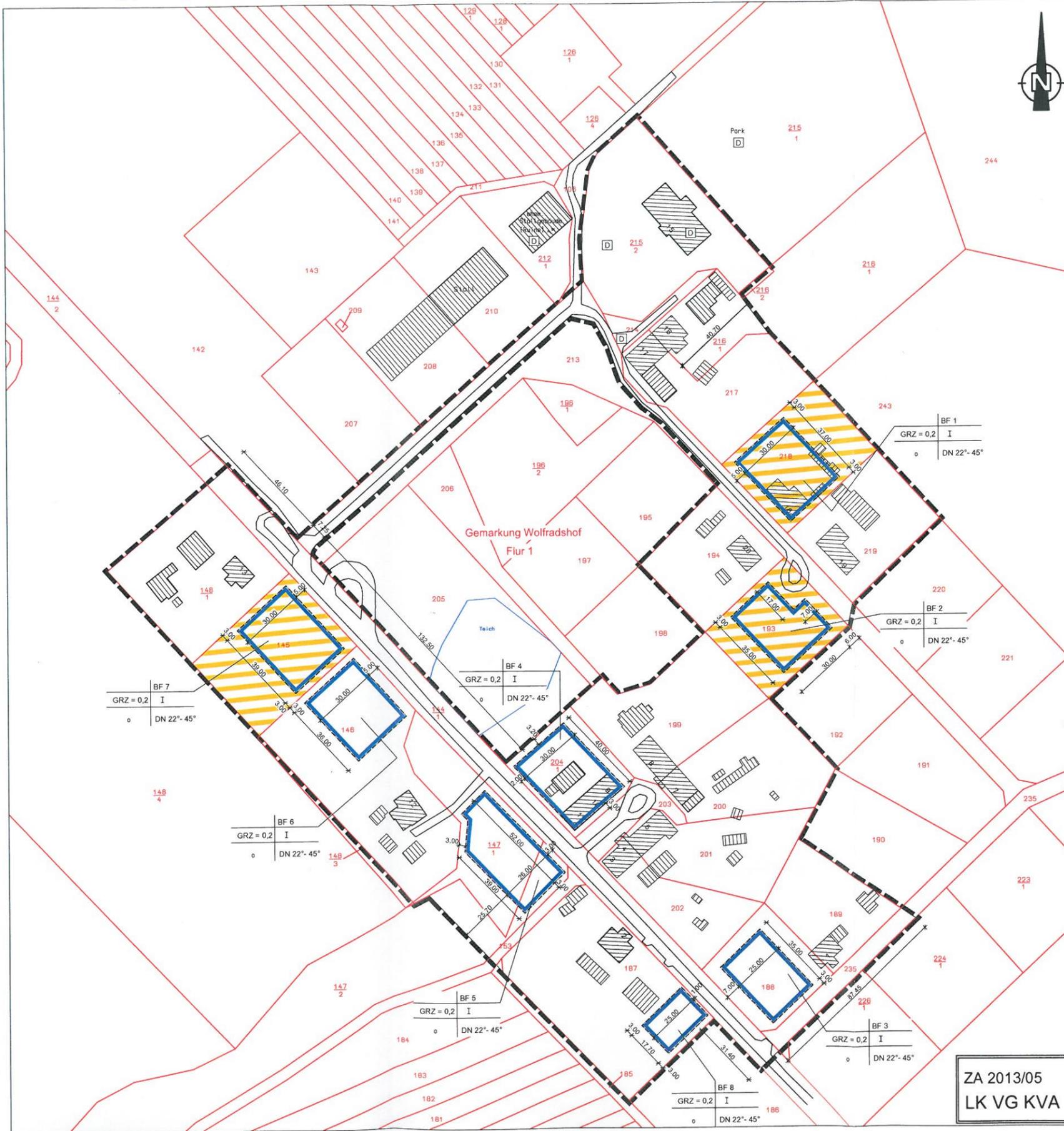
26. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schmatzin ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmatzin, 10.07.14
Der Bürgermeister

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:2000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

- GRZ 0,2 - Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I - Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22, 23 BauNVO)

- o - offenen Bauweise



Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

4. Erläuterung Nutzungsschablone

	BF
GRZ = 0,2	I
o	DN 22°- 45°

- BF - Baufeldnummer
- GRZ - Grundflächenzahl
- I - Zahl der Vollgeschosse
- o - offene Bauweise
- DN - zulässige Dachneigung

5. Hinweise

- z. B. 145 - Flurstücksnummer
- - Flurstücksgrenzen



vorhandene Bebauung Hauptgebäude



vorhandene Bebauung Nebengebäude

6. Nachrichtliche Übernahme



Kennzeichnung der Baudenkmale



Flurstück mit Bauvoranfrage

Datum: 03.04.2014

M 1:2000

ZA 2013/05
LK VG KVA

Begründung zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin

Auftraggeber: Amt Züssow
Gemeinde Schmatzin
Dorfstraße 6
17495 Züssow

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag
Architektenkammer M-V

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Begründung zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

- 2.1 Ziel und Zweck der Planung
- 2.2 Flächennutzungsplan
- 2.3 Angaben zum Planverfahren und zu den vorgenommenen Änderungen

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

- 3.1 Einordnung
- 3.2 Vorhandene Situation
- 3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 3.4 Geltungsbereiche und Größe
- 3.5 Planunterlage

4 Planinhalte

- 4.1 Nutzungen
- 4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 4.3 Grünordnerische Festsetzungen
- 4.4 Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

5 Angaben zur technischen Erschließung

- 5.1 Verkehrserschließung
- 5.2 Ver- und Entsorgung

6 Sonstige Angaben

- Anlage 1: Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG
- Anlage 2: Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG
- Anlage 3: Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG

Teil 2 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Anlage Artenliste einheimischer Bäume und Sträucher

Teil 1 - Begründung zur Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin

1 Rechtsgrundlagen

Die Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof zur Festlegung der Grenzen des bebauten Außenbereiches nach § 35 Absatz 6 BauGB wird auf Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 21.06.2013;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8).

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Durch die Gemeindevertretung Schmatzin wurde am 30. Mai 2013 der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung der Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin gefasst.

Mit der Erarbeitung der Satzung sollen die Grenzen des bebauten Außenbereiches nach § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin festgeschrieben werden.

Im Außenbereich sind Wohnungsbauvorhaben, die keine landwirtschaftliche Privilegierung besitzen, in der Regel nicht zulässig, da sie den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB).

Eine Außenbereichssatzung kann nur für solche Siedlungen im Außenbereich aufgestellt werden, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind.

Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung liegt vor, wenn deutlich mehr als die Hälfte der vorhandenen Bebauung landwirtschaftlich genutzt wird. Im Ort Wolfradshof ist dieses nicht der Fall.

Die vorhandene Wohnbebauung muss von einigem Gewicht sein. Das ist in Wolfradshof gegeben, so dass die Aufstellung einer Außenbereichssatzung durch die Gemeinde Schmatzin vorgenommen werden kann. Die Außenbereichssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Neben der Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches ist grundlegender Inhalt der Außenbereichssatzung die Regelung, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zwei der entscheidenden Hinderungsgründe für die Zulassung von nicht privilegierten Wohnbauvorhaben im Außenbereich werden damit aufgehoben. Die restlichen, in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten Hinderungsgründe bleiben jedoch von der Außenbereichssatzung unberührt.

Lässt ein Vorhaben im Außenbereich schädliche Umwelteinwirkungen erwarten, verursacht es unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen- und andere Verkehrseinrichtungen, gefährdet es die Wasserwirtschaft oder ist es mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht zu vereinbaren, liegen trotz einer Außenbereichssatzung die Voraussetzungen für seine Zulassung nicht vor. Es beeinträchtigt öffentliche Belange und ist damit nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht zulässig.

Ziel ist es, mit der Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof ein Entgegenhalten von Einwendungen, dass die geplanten Vorhaben im Widerspruch zu den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes als Flächen für Landwirtschaft und Wald stünden oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, auszuräumen. Der Erlass einer Außenbereichssatzung ändert nichts an der Lage der im Geltungsbereich möglichen Vorhaben im Außenbereich. Sie sind nach wie vor als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Veranlassung für die Erstellung der Außenbereichssatzung ist, die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohnhäusern auf überwiegend bisher unbebauten Flurstücken zu schaffen. Für die gewünschte Wohnbebauung im Außenbereich besteht im Ortsteil Wolfradshof bisher kein Baurecht. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Schmatzin nach getroffenen Vorabstimmungen dazu entschlossen, eine Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wolfradshof aufzustellen, um so die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohnhäusern auf den angefragten und weiteren Flurstücken zu schaffen. Schriftliche Bauvoranfragen liegen bisher für 3 Flurstücke im Amt Züssow vor.

Die Planungsunterlagen vom 27.06.2013 wurden gemäß den in der Abstimmung vom 28. Oktober 2013 mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern und dem Landkreis Vorpommern-Greifswald getroffenen Festlegungen überarbeitet.

Im Ortsteil Wolfradshof sind zurzeit ca. 16 Wohneinheiten vorhanden. Gemäß der getroffenen Abstimmung war vorgesehen, 2 bestehende Wohneinheiten zu ersetzen und 6 Standorte für weitere Wohneinheiten vorzuhalten.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 30.10.2013 werden Bedenken gegen die Baufelder auf den Flurstücken 212/1 und 217 der Flur 1, Gemarkung Wolfradshof erhoben.

Im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsunterlagen der Außenbereichssatzung wurde auf die Ausweisung der Baufelder auf den genannten Flurstücken verzichtet. Die Gemeinde Schmatzin berücksichtigte die erhobenen Bedenken im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen.

In der Ortslage wurden zunächst insgesamt noch 7 Baufelder ausgewiesen. Die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Wolfradshof wird damit als angemessen erachtet. Gegen die Ausweisung von Baufeldern für 7 Wohnstandorte wurden aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 28. Januar 2014 bestätigt: „Der Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin wird aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.“

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurde vom Eigentümer des Flurstücks 187, Flur 1, Gemarkung Wolfradshof die Ausweisung eines Baufeldes beantragt.

Die Planunterlagen wurden ergänzt. Ein weiteres Baufeld wurde in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung aufgenommen.

Damit werden in der Ortslage nun insgesamt 8 Baustandorte ermöglicht. Aus städtebaulicher Sicht wird die bauliche Entwicklung im Ortsteil Wolfradshof damit als angemessen angesehen.

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 20.03.2014 bestätigt: „Der Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin wird aus raumordnerischer Sicht weiterhin zugestimmt.“

Mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof nach § 35 Abs. 6 BauGB wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin gesichert. Dem aktuellen Bedarf für die Errichtung von Wohngebäuden im Ortsteil Wolfradshof kann Rechnung getragen werden.

Die Außenbereichssatzung bedarf keiner Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde.

2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Schmatzin verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Für die Eigenentwicklung der Gemeinde Schmatzin gab es in der zurückliegenden Zeit keine Veranlassung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

2.3 Angaben zum Planverfahren und zu den vorgenommenen Änderungen

Die Entwurfsunterlagen vom 27.06.2013 lagen öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde durchgeführt. Im Rahmen des Planverfahrens gingen zahlreiche Stellungnahmen ein.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern gab mit Schreiben vom 30.09.2013 eine Stellungnahme ab, in der ausgesagt wird, dass der Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof nach raumordnerischen Maßstäben nicht zugestimmt werden kann.

Daraufhin wurde am 28. Oktober 2013 eine Ortsbesichtigung und Abstimmung zur vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 30.09.2013 durchgeführt. Im Ergebnis der Beratung wurden Festlegungen getroffen, die im Protokoll vom 28.10.2013 dokumentiert wurden.

Die in der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 30.10.2013 hervorgebrachten Bedenken wurden bei der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde überarbeitet. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze
- Verringerung der Anzahl der Baufelder
- flurstückbezogene Baufeldausweisungen
- Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,2

Die textlichen Aussagen in der Begründung wurden an die geänderte Entwurfssituation angepasst. Angaben aus den Stellungnahmen zur Ver- und Entsorgung wurden aufgenommen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Teil 2 der Begründung) wurde aktualisiert.

Zahlreiche planrelevante Belange wurden in die Begründung unter Punkt 6 Sonstige Angaben und in den Text (Teil B) allgemeine Hinweise aus den Anregungen und Hinweisen der eingegangenen Stellungnahmen ergänzend aufgenommen.

Für die überarbeiteten Entwurfsunterlagen wurde in der Gemeindevertretersitzung am 12. Dezember 2013 ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen hervorgebrachten Hinweise und Bedenken wurden in der vorliegenden Planunterlage berücksichtigt.

Auf Grund der vom Eigentümer des Flurstücks 187, Flur 1, Gemarkung Wolfradshof beantragten Ausweisung eines Baufeldes auf dem Flurstück 187 wurde eine nochmalige Beteiligung als beschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im März 2014 durchgeführt. Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise und Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

3.1 Einordnung

Schmatzin ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Gemeinde liegt im Nordosten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Gemeinde Schmatzin gliedert sich in drei Ortsteile: die Ortsteile Schmatzin, Schlatkow und Wolfradshof.

Im Jahr 1848 wurde Wolfradshof als Vorwerk von Gut Schlatkow mit dem Namen „Wolfradshof“ gegründet. Es wurde Sitz der Familie und deshalb ab 05. Januar 1850 nach dieser benannt.

Zu den Sehenswürdigkeiten in Wolfradshof gehören das Gutshaus Wolfradshof und der Guts-
park Wolfradshof mit dem zwölf Apostel-Winterlindenmodell. Ein bronzezeitliches Hügelgrab
befindet sich nordöstlich des Ortes.

Schmatzin liegt ca. sechs Kilometer südlich von Züssow und ca. zehn Kilometer östlich von
Gützkow. Der Ortsteil Wolfradshof liegt ca. vier Kilometer nördlich von Schmatzin.

Nordwestlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 111 und nordöstlich die Bundesstraße
109. Die Bundesautobahn 20 ist über die Anschlussstelle Gützkow in etwa zwölf Kilometer Ent-
fernung erreichbar.

3.2 Vorhandene Situation

Die Gemeinde wird vom Amt Züssow mit Sitz in Züssow verwaltet. Bis zum 01. Januar 2005
gehörte die Gemeinde zum Amt Ziethen.

Der Ortsteil Wolfradshof dient überwiegend als Wohnstandort. Die vorhandene Bebauung im Ort
wird durch die Wohnfunktion geprägt. Die Ortschaft wird hufeisenförmig verkehrstechnisch er-
schlossen. Die Dorfstraße durchläuft den Ort in dieser Form. In der Ortsmitte befindet sich eine
große begrünte Freifläche, die nicht genutzt wird. Ein Teich liegt südlich in dieser Freifläche.

Die vorhandene Bebauung ist eingeschossig. Einige Gebäude besitzen ein ausgebautes Dach-
geschoss. Von der Erschließungsstraße zurückgesetzt wurde das ehemalige Gutshaus ange-
ordnet. Die Wohngebäude im Siedlungsgebiet sind sowohl trauf- als auch giebelständig zur
Straße errichtet. Die Bebauung wird größtenteils durch Satteldächer mit Dachstein- oder Zie-
geleindeckung geprägt. Die Außenfassaden sind als Putzfassaden, teilweise mit Holzverklei-
dung, gestaltet.

In westlicher Ortslage befinden sich ein langgestrecktes Stallgebäude (auf den Flurstücken
208 und 210, Flur 1, Gemarkung Wolfradshof) und ein ruinöses Stallgebäude (Flurstück
212/1, Flur 1, Gemarkung Wolfradshof). Diese Bebauung liegt außerhalb des Geltungsberei-
ches der Außenbereichssatzung. Alle anderen Hauptgebäude sind Wohngebäude.

Zahlreiche Nebengebäude, Stallungen, Garagen etc. kennzeichnen den ländlichen Wohncha-
rakter der Ortschaft.

3.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Durch die Besiedlung des Gebietes wurden die natürlichen morphologischen Verhältnisse stel-
lenweise stark verändert.

Im Rahmen der Außenbereichssatzung werden die Voraussetzungen für eine Bebauung auf
fünf zurzeit noch unbebauten Flurstücken und zwei bereits bebauten Flurstücken geschaffen.
Mit der geplanten Errichtung von Wohngebäuden werden bisher nicht bebaute Grundstücke
eine Bebauung erhalten. Eine Flächenversiegelung wird vorgenommen.

Aufgrund nicht zu erwartender Umweltbeeinträchtigungen werden keine weiterführenden Unter-
suchungen hinsichtlich der Umweltbelange vorgenommen.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Einzelbäume. In Absprache mit der unteren Naturschutz-
behörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind im Rahmen zukünftiger Baumaßnah-
men die zur Fällung vorgesehenen Bäume durch einen Fällantrag gesondert zu beantragen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft ist im jeweiligen Bauantragsverfahren durch den Antragsteller vorzulegen.

Die Außenbereichssatzung gehört nicht zu den Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht.

3.4 Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung liegt in der Gemarkung Wolfradshof, Flur 1.

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die folgenden Flurstücke:

144/1 (teilweise), 145, 146, 147/1, 147/2 (teilweise), 148/1, 153 (teilweise), 187, 188, 189, 193, 194, 199, 200, 201, 202, 203, 204/1, 213 (teilweise), 214, 215/2, 216/1 (teilweise), 217, 218, 219, 235 (teilweise).

Das Gebiet der Außenbereichssatzung ist 60.850 m² (ca. 6,1 ha) groß.

Die unbebaute, begrünte Freifläche in der Ortsmitte liegt nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.

3.5 Planungsunterlage

Die Erarbeitung der Unterlagen der Außenbereichssatzung erfolgt auf der Grundlage der vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald übergebenen Flurkarte.

Das aktuelle Luftbild wurde für die Eintragung der vorhandenen Bebauung in der Ortslage zugrunde gelegt.

Eine Vermessung innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde nicht vorgenommen.

Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt digital für den Ortsteil Wolfradshof vor. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

4 Planinhalte

4.1 Nutzung

Die Satzung zur Festlegung der Grenzen für das Bauen im Außenbereich in der Ortschaft Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Züssow und der Gemeindevertretung Schmatzin erarbeitet.

Mit der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Wolfradshof in der Gemeinde Schmatzin bleibt der Charakter als Splittersiedlung erhalten.

Die Ansiedlung von Bebauungen mit Wohngebäuden wird weiterhin dem Außenbereich zugeordnet mit der Folge, dass die betroffenen Flurstücke zwar keine generelle Baulandqualität erhalten, aber unter Berücksichtigung der Festlegungen der Außenbereichssatzung mit Wohnhäusern bebaubar sind.

Die unbebaute, begrünte Freifläche mit dem Teich in der Ortsmitte wird nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

Für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, kann die Gemeinde gemäß § 35 Abs. 6 BauGB durch eine Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben bestimmte, in der Vorschrift benannte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können.

Der Bau von Wohnhäusern im Außenbereich ist nur bei einer entsprechenden Außenbereichssatzung begünstigt. Durch die Außenbereichssatzung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich maßvoll erweitert werden. Begünstigt werden Vorhaben, die Wohnzwecken dienen.

Mit der Außenbereichssatzung können insbesondere in von Streusiedlungen geprägten Bereichen angemessene Ergänzungen gefunden werden.

Der Ortsteil Wolfradshof dient der Wohnnutzung. Im Siedlungsbereich besitzt die vorhandene Wohnnutzung einiges Gewicht.

Für die Bebauung bereits bebauter Flurstücke und weiterer noch unbebauter Flurstücke im Ortsteil Wolfradshof werden mit dem Vorliegen der Außenbereichssatzung die Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohngebäuden geschaffen. Die bestehende Siedlung wird gefestigt und Baulücken im Siedlungsbereich werden geschlossen.

Die Bebauung im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Eine maßvolle Ausweisung von insgesamt 8 Baustandorten unterstützt eine Siedlungsentwicklung im Ortsteil Wolfradshof.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die ausgewiesenen Wohnstandorte innerhalb des Ortsteiles tragen zu einer harmonischen Ergänzung und Abrundung des Ortes Wolfradshof bei.

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern.

Um eine Wahrung der Siedlungscharakteristik zu erreichen, wird für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung festgelegt, dass vorhandene Baulücken mit Wohngebäuden geschlossen werden können. Eine Bebauung wird nur in der offenen Bauweise gestattet. Es können nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden. Hausgruppen sind ebenfalls zulässig, soweit die planungsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Die Wohngebäude sind nur mit einem Vollgeschoss zu errichten. Das Dachgeschoss kann bei Bedarf ausgebaut werden. Es darf dadurch allerdings kein weiteres Vollgeschoss entstehen.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Hauptgebäudes soll maximal 0,70 m über dem Niveau der Straßenachse des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen.

Für die möglichen Wohnbaustandorte werden überwiegend im Bereich vorhandener Baulücken mittels Baugrenzen großflächige Baufelder aufgezo-

Auf dem bebauten Flurstück 218 der Flur 1, Gemarkung Wolfradshof wurden von den Eigentümern bereits konkrete Bebauungsabsichten geäußert. Deshalb wird auf dem Flurstück 218 ebenfalls ein Baufeld festgesetzt. Zwei weitere Bauvoranfragen liegen für bisher unbebaute Flurstücke vor.

Eine unangemessene Überbauung des Plangebietes wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 verhindert. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist möglich. Um dem ländlichen Charakter der Siedlung zu entsprechen, wurde die Grundflächenzahl mit 0,2 festgesetzt.

Die Bebauungstiefe ist mit maximal 30,00 m je nach Standort festgelegt. Innerhalb des festgesetzten Baufeldes ist die Errichtung der geplanten Wohnbebauung vorzunehmen. Es darf nur eine einzeilige Bebauung ausgeführt werden. Die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in der zweiten Reihe ist unzulässig. Innerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes sind das Wohngebäude sowie Terrassen und gewünschte Anbauten zu errichten. Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes angeordnet werden.

Die vordere Baugrenze orientiert sich an der Flucht der benachbarten Gebäude. Da im Ortsteil Wolfradshof eine kleinteilige, aufgelockerte Bebauung vorhanden ist, wurde die zur Straße orientierte Baugrenze in unterschiedlichen Abständen zur Straße, bezogen auf die jeweilige Flurstücksgrenze, festgelegt. Das Wohngebäude sollte möglichst zur Straße hin orientiert und an der vorderen Baugrenze errichtet werden. Die neu zu errichtenden Gebäude werden sich in die Struktur des Ortsteils einordnen.

Die Gestaltung der Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen sollte in Anpassung an das Wohngebäude erfolgen.

Bei der Planung der Einfamilienhäuser sind die Forderungen der Abstandsflächenregelungen sowie die der Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 LBauO M-V in vollem Umfang einzuhalten und im Rahmen der Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Das Ortsbild von Wolfradshof wird durch eine kleinteilige Bebauung und das Ineinandergreifen von Grün- und Siedlungsbereichen geprägt. Mit den getroffenen Festlegungen wird ein Einfügen der geplanten Gebäude in die Struktur des Ortsteiles unterstützt.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich mehrere Baudenkmale, die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet wurden. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 Denkmalschutzgesetz M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Eine Genehmigungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 Denkmalschutzgesetz M-V besteht auch für geplante Maßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals.

Weitere Hinweise sind der Begründung Punkt 6 Sonstige Angaben, Punkt 6.12 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V zu entnehmen.

4.3 Grünordnerische Festlegungen

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung erfolgt durch die geplante Wohnbebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft. In der Ortslage vorhandene freie Flächen, die zum Teil begrünt sind oder als Acker- bzw. Gartenflächen genutzt werden, werden entsprechend der getroffenen Festlegungen bebaut. Die bisherigen natürlichen Gegebenheiten werden dadurch verändert.

Der zu erwartende Eingriff wird hauptsächlich durch Flächenversiegelungen verursacht.

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Für die Flächen, die sich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden, erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Teil 2 der Begründung.

Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer auf dem betroffenen Grundstück zu realisieren.

In der vorgenommenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Teil 2 der Begründung) wurde für den Eingriff in Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahme die Pflanzung von dreireihigen Feldgehölzhecken, 5,00 m breit, mit einem beidseitigen Brachesaum von 2,00 m ausgewiesen.

Im Rahmen der Außenbereichssatzung möchte die Gemeinde nicht in Vorleistung gehen. Die erforderliche Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vor dem Satzungsbeschluss kann nicht gewährleistet werden.

Daher wird für die Außenbereichssatzung im Ortsteil Wolfradshof der Gemeinde Schmatzin in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und dem Amt Züssow festgesetzt, dass mit den jeweiligen Bauantragsunterlagen die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch den Antragsteller vorzulegen ist. Die Ausgleichspflanzung ist standortbezogen auf dem jeweiligen Flurstück auszuweisen und umzusetzen.

Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten. Es sind einheimische Gehölze zu pflanzen.

Der Umfang der zu befestigenden Flächen auf dem jeweiligen Grundstück ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Für Flächenbefestigungen auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a. sind weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken zu verwenden, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Gemäß der Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Jägerhof vom 18. September 2013 ist von den Planungen in der Außenbereichssatzung direkt kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011) betroffen.

4.4 Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

Festsetzung nach § 86 LBauO M-V werden nur in geringem Umfang getroffen. Für die zukünftigen Bauherren sollen möglichst große Gestaltungsspielräume gegeben sein.

Die Ausbildung von geneigten Dächern für die Hauptnutzung (Wohngebäude) wird mit einer Dachneigung von 22 ° bis 45° festgelegt.

Die baulich nicht genutzten Flächen des jeweiligen Grundstückes sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Flächen sind zu unterhalten (grünordnerische Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziffer 7 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Ordnungswidrigkeiten können im Falle eines vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.00,00 Euro geahndet werden.

5 Angaben zur technischen Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes der Außenbereichssatzung erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße. Die Dorfstraße ist als Asphaltstraße vorhanden. Die anliegenden Grundstücke im südöstlichen Bereich werden über einen Betonplattenweg mit unbefestigtem Wendekreis erschlossen.

Die auf den Flurstücken 144/1 und 205, Flur 1, Gemarkung Wolfradshof im südwestlichen Geltungsbereich asphaltierte Wendeschleife dient als Buswendepunkt. Eine Bushaltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr befindet sich unweit des Ortseinganges.

Die ausgewiesenen Baufelder werden verkehrlich alle über die vorhandene öffentliche Straße bzw. Wege erschlossen. Eine Anbindung des jeweiligen Grundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche ist geplant. Es ist zu beachten, dass bei der Ausführung des § 5 der Landesbauordnung M-V im Rahmen der weiteren Planung und späteren Bauausführung die Belange der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Fassung August 2006 - Berücksichtigung finden und realisiert werden.

5.2 Ver- und Entsorgung

■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung für die Bebauung in den ausgewiesenen Baufeldern ist durch einen Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz möglich.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Ortsteil Wolfradshof als dezentrale Abwasserentsorgung.

■ Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung werden die folgenden Angaben vorgenommen:

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehr (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Zur Löschwasserversorgung liegt eine Zuarbeit des Amtes Züssow, Fachbereich Brandschutz vom 04. November 2013 vor.

Folgende Aussagen werden zur Löschwasserversorgung in der Gemeinde Schmatzin, Ortsteil Wolfradshof getroffen:

Basierend auf der Stellungnahme vom 04.09.2013 und der Entscheidung der Gemeinde Schmatzin für die Herstellung einer privaten Zisterne nach DIN 14230 auf dem Grundstück von Herrn Herbert Müller teilt der Sachbereich Brandschutz mit, dass die Löschwasserversorgung in Wolfradshof derzeit abgesichert ist. Um eine dauerhafte Löschwasserversorgung zu gewährleisten, ist die Zisterne entsprechend der DIN 14230 herzustellen und ein Vertrag über die Löschwasserentnahme mit Herrn Herbert Müller zu vereinbaren.

In der Stellungnahme des Amtes Züssow, Fachbereich Brandschutz vom 28. März 2014 wird die derzeitige Situation für eine abschließende Beurteilung hinsichtlich der Löschwasserversorgung dargelegt.

Aus der Stellungnahme werden die nachstehenden Angaben übernommen:

„Für den Ortsteil Wolfradshof müssen lt. dem Arbeitsblatt W 405 48 m³/h Löschwasser für zwei Stunden, also insgesamt 96 m³/h vorgehalten werden (mittlere Gefahr der Brandausbreitung). Durch Sanierungsarbeiten ist der Teich in Wolfradshof wieder für Löschzwecke nutzbar. Schätzungsweise können aus dem Teich etwa 300 m³ Wasser entnommen werden. Eine frostfreie Löschwasserentnahme ist aber nicht gewährleistet.“

Ein Gestattungsvertrag für die Nutzung der privaten Zisterne (Eigentümer Herr Müller) wird zurzeit realisiert. Die Zisterne hat eine Füllmenge von ca. 100 m³ und ermöglicht eine frostfreie Löschwasserentnahme. Die Zisterne muss nach DIN 14230 hergerichtet werden.

Der Löschbereich der Löschwasserentnahmestellen (300 m) umfasst den gesamten Ort Wolfradshof inklusive des Plangebiets der Außenbereichssatzung.“

Der Löschwasserbehälter befindet sich auf dem Flurstück 208, Flur 1, Gemarkung Wolfradshof. Das Flurstück 208 liegt an der öffentlichen Verkehrsfläche, der vorhandenen Straße im Ortsteil Wolfradshof.

■ **Elektroversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes des Außenbereiches mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen. Das Plangebiet ist elektrotechnisch erschlossen.

Der Stellungnahme der E.DIS AG vom 25. September 2013 wurden die nachfolgenden Aussagen entnommen:

Die E.DIS betreibt im Ortsteil Wolfradshof eine Mittelspannungsfreileitung, Trafostation sowie ein gemischtes Niederspannungsnetz, bestehend aus Freileitung und Kabel.

Im angefragten Bereich ist mittelfristig mit dem Ersatz der Masttransformatorenstation durch eine Kompaktstation zu rechnen. Hierfür ist zum gegebenen Zeitpunkt ein Standort, vorzugsweise auf einem gemeindeeigenen Flurstück in zentraler Lage zu vereinbaren. Zu einer möglichen (Teil-)Verkabelung der 1-kV-Freileitung können an dieser Stelle noch keine konkreten Aussagen gemacht werden, da aus den Informationen dafür zurzeit keine unmittelbare Veranlassung abgeleitet werden kann. Es ist sinnvoll, im Straßenverlauf Trassen für den Ersatz bzw. die Verstärkung von Versorgungsanlagen vorzusehen.

Es wird gebeten, dieses bei der Planung zu berücksichtigen.

Die folgenden Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen sind zu berücksichtigen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG“
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“.

Die Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen werden der Begründung als Anlagen 1 bis 3 beigelegt.

Für Fragen steht im Regionalbereich der Mitarbeiter Herr Beyer, Tel. 03961 2291-3166, Ansprechpartner für Stromversorgungsanlagen gern zur Verfügung.

■ Gasversorgung

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH vorhanden.

■ Telekommunikation

Im Geltungsbereich der Satzung sind Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden.

Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist im ausgewiesenen Planungsbereich zurzeit nicht geplant.

Für die noch zu erschließenden Grundstücke ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich; diese erfolgt nach Stellung separater Anträge der zukünftigen Grundstückseigentümer bei der Bauherrenhotline 0800 330 1903.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der einzelnen Baugrundstücke der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Es wird gebeten, die Bauherren auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Für Fragen stehen unter der Kontaktmöglichkeit

Tel. 030 835379532,
E-Mail: Andreas.Heuer@telekom.de

und unter der Besucheranschrift

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

die Mitarbeiter zur Verfügung.

6 Sonstige Angaben

Im Zuge der Erarbeitung der Außenbereichssatzung wurden weitere planrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen.

6.1 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher sind die folgenden Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen bei der Planung und bei der Bauausführung zu berücksichtigen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Der Genehmigung bedarf es nicht, wenn bei Vorhaben nach § 77 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern die Denkmalfachbehörde zugestimmt hat.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

6.2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Baudenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung befindet sich das Baudenkmal Wolfradshof 15 (Gutsanlage). Das Baudenkmal Wolfradshof 16 (linker Stallspeicher) liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die Baudenkmale sind gemäß § 2 (1) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) geschützte Baudenkmale. Die nachstehenden Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
- Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Denkmal bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflichtigkeit unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 (1) DSchG M-V. Der Antrag mit Maßnahmebeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.

- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

6.3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Ostvorpommern bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Vorpommern-Greifswald (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.veo-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straße sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.

Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 Metern einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Die bei einem geplanten Umbau oder Abriss von Gebäuden anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten, zu behandeln oder zu entsorgen.

Besteht der Verdacht auf eine Schadstoffbelastung, hat durch eine Deklarationsanalyse eine exakte Bewertung und anschließend die Zuordnung zur Art der Entsorgung oder Behandlung zu erfolgen.

6.4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

6.5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Die Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser abzustimmen.

6.6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen können dabei gemäß § 3 des BImSchG u. a. durch Geräusche (Lärm) und Luftverunreinigungen (Geruchsstoffe) verursacht werden.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

6.7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle

Seitens des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle wird darauf hingewiesen, dass

- bei Veränderungen der Verkehrsführung und/oder
- beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen

die entsprechenden Unterlagen (insbesondere Lagepläne mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungspläne usw.) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme bei der Straßenverkehrsbehörde vorgelegt werden.

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

6.8 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C/DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherrn und des Bauunternehmers gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2 „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8 „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Ein Pflichtverstoß kann zu Schadenersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d. h. bei der Explosion eines Munitionskörpers, kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden.

6.9 Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

6.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Flächen, die gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in die Außenbereichssatzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen.

• Gehölzbestand

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

• Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Verursacher auszugleichen.

Die Bilanzierung des Eingriffs und die vorzunehmende Ausgleichspflanzung ist im jeweiligen Bauantragsverfahren durch den Antragsteller vorzulegen.

Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

6.11 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

6.12 Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Im Bereich des Vorhabens sind Bau- und Kunstdenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind zu berücksichtigen.

Im Vorhabengebiet sind momentan keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V zu melden sind.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Weitere Informationen sind zu erhalten beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon: 0385 58879-111, Fax: 0385 58879-344, Homepage: (www.kulturerbe-mv.de).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung folgende Einzeldenkmale bekannt:

Ort	Adresse	Bezeichnung	Gemarkung	Nummer	alte DL-Nummer
Wolfradshof	Nr. 15	Gutsanlage	Wolfradshof 3641	5001	1716
Wolfradshof	Nr. 15	Gutshaus	Wolfradshof 3641	5001a	1716
Wolfradshof		Wegführung mit Pflasterung und Zufahrtsparterre	Wolfradshof 3641	5001b	1716
Wolfradshof		Park	Wolfradshof 3641	5001c	1716
Wolfradshof	Nr. 14	linker Stallspeicher	Wolfradshof 3641	5001e	1716

Im Gebiet des Vorhabens sind die aufgeführten Baudenkmale bekannt. Sie sind in der Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen. Eine Genehmigungspflicht gemäß § 7 (1) Satz 2 DSchG M-V besteht auch für geplante Maßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals.

Es wird seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V darauf hingewiesen, auch bei weiteren Planungen die Denkmalbehörden zu beteiligen. Eine fachliche Beratung ist hierzu beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin bzw. bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten.

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“

Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“:

1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen“) einzuhalten.
2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). **Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS AG bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.**
4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden.
5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bändeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.
6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.DIS AG haftbar.

Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS AG in Verbindung:

- bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.

- wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS AG. Die E.DIS AG wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.

- wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS AG wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.

- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden

- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.

- wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Pickhiebe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

- wenn unzulässige Näherungen zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist die E.DIS AG zu informieren.

„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG“

1. Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – berührt, befindet sich in akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen der Gefahr eines Überschlages einer Berührung gleich.

2. Schutzabstände:

Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. BGV A 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

<u>bei Freileitungen mit Spannungen</u>	<u>Schutzabstände</u>
bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten

Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort bei der E.DIS AG über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft.

Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.

Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS AG Auskunft einzuholen.

Im Bereich des Maststandortes dürfen innerhalb der 5-m-Zone zum Mast keine Aufschüttungen/ Abgrabungen erfolgen. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten ist jederzeit zu gewährleisten. Im Bereich der 110kV Maststandorte ist ein Mindestabstand von 5m, gemessen von der sichtbaren Mastaußenkante, einzuhalten. Dies gilt sowohl für oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen

3. Erfahrungen haben gezeigt:

- Vom Führerstand eines Baggers ist der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer zu schätzen.
- Unebenheiten des Geländes führen bei Bewegungen des Baggers zu unkontrolliertem Ausschwingen des Auslegers.
- Personen, die ein Fördergerüst verschieben, übersehen leicht die gefährliche Annäherung an eine Leitung.
- Beim Abladen eines Kippers konzentriert sich der Fahrer eher auf den Abladevorgang als auf die darüber verlaufende Freileitung.

4. Besondere Maßnahmen:

Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände nach Punkt 2 sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- Aufstellen von Wamposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
- Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
- Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS AG).

Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standort der E.DIS AG eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer Höhenbegrenzung vor und hinter der Freileitung.

Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort bei der E.DIS AG durchzuführen.

In einem Umkreis von 15 m um 110-KV- Hochspannungsmaste darf mit Rücksicht auf eventuell vorhandene Erdungsanlagen nur manuell geschachtet werden. Sollten bei Schachtarbeiten Mastenden freigelegt werden, muss die Arbeit an dieser Stelle sofort abgebrochen und der betreffende Standort der E.DIS AG benachrichtigt werden. Bei einer größeren Schachttiefe besteht die Gefahr, dass die Standsicherheit des Mastes nicht mehr gewährleistet ist. Sollte jedoch eine größere Grabtiefe erforderlich sein, so muss vor Beginn der Arbeiten unbedingt eine Abstimmung mit dem betreffenden Standort der E.DIS AG erfolgen. Dazu sind konkrete Projektunterlagen, ggf. auch Lageskizzen mit Höhen- und Tiefenangaben einzureichen.

Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.

5. **Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile** dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden.

6. Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS AG in Verbindung:

- wenn **Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
- zu **eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
- wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS AG einzustellen. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

7. Weitere Hinweise

Es sind zu vorhandenen Freileitungen die in DIN EN 50341-1-3 - 4 genannte Abstände einzuhalten.

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“

1. Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.
2. Bei Nichteinhaltung des Sicherheitsabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. ringförmige Trennwände, parallele Trennwände usw.) zu treffen. Diese dienen einerseits zum Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzel, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeit an unseren Verteilungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.
3. In der Nähe unserer Verteilungs- und Fernmeldekabel sind Pflanzgruben von Hand auszulegen.
4. Des Weiteren verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Aus-schreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet.

Diese Hinweise können im zuständigen Standort der E.DIS AG eingesehen werden.

5. Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
6. Bei bestehenden 110-kV-Freileitungen ist zu beachten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch unser Unternehmen bedarf. Es dürfen bei 110 kV-Freileitungen innerhalb des Schutzbereiches, der von der jeweiligen Freileitungsbauweise bestimmt ist, nur niedrig wachsende Gehölze von maximal 3m Endwuchshöhe nach schriftlicher Zustimmung durch E.DIS AG gepflanzt werden.
Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt sein, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe des Gehölzes auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.

TEIL 2 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Bilanzierung soll der Umfang der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden.

Die Bilanzierung wurde nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 12/01) erarbeitet.

Durch das geplante Vorhaben wird eine Bebauung mit Wohngebäuden in Form von Lückenbebauungen auf bisher überwiegend unbebauten Flächen in der Ortslage Wolfradshof ermöglicht. In der Ortslage werden 8 Baufelder ausgewiesen.

Das Plangebiet der Außenbereichssatzung liegt in der Gemarkung Wolfradshof, Flur 1.

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die folgenden Flurstücke:

144/1 (teilweise), 145, 146, 147/1, 147/2 (teilweise), 148/1, 153 (teilweise), 187, 188, 189, 193, 194, 199, 200, 201, 202, 203, 204/1, 213 (teilweise), 214, 215/2, 216/1 (teilweise), 218, 219.

Das Gebiet der Außenbereichssatzung ist 60.850 m² (ca. 6,1 ha) groß.

Mit der Außenbereichssatzung werden Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohnhäusern auf noch unbebauten Grundstücken geschaffen. Damit wird die bestehende Siedlung gefestigt und Baulücken im Siedlungsbereich geschlossen.

Ausgangsdaten:

Größe des Untersuchungsgebietes: 8.071 m² (Baufelder 1 bis 8)

Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

Lehmacker (ACL)	2.153 m ²
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	2.644 m ²
Nutzgarten (PGN)	964 m ²
artenarmer Zierrasen (PER)	1.684 m ²
ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	626 m ²
jüngerer Einzelbaum (BBJ)	

Störungsgrad des betroffenen Landschaftsraumes

Da die Flächen an vorhandene Bebauungen angrenzen, ist ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 anzusetzen.

Wirkzonen: entfällt

Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)

Fällung von Einzelbäumen

Im Plangeltungsbereich befinden sich Einzelbäume. In Absprache mit der Unteren Natur-
 schutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind die zu fällenden Bäume nicht
 Bestandteil der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen
 innerhalb der einzelnen Baufelder können einzelne Bäume gefällt werden. Hierfür ist dann ein
 gesonderter Fällantrag erforderlich.

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Baufeld 1	177 m ²	1.110 m ² (ausgewiesenes Baufeld) – 227 m ² (vorhandene Versie- gelung) = 883 m ² x 0,2 GRZ = 177 m ² PER
Baufeld 2	186 m ²	931 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,2 GRZ = 186 m ² (43 m ² PGN, 143 m ² GIM)
Baufeld 3	175 m ²	875 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,2 GRZ = 175 m ² (42 m ² PGN, 133 m ² GIM)
Baufeld 4	160 m ²	1.200 m ² (ausgewiesenes Baufeld) – 399 m ² (vorhandene Versie- gelung) = 801 m ² x 0,2 GRZ = 160 m ² PER
Baufeld 5	252 m ²	1.262 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,2 GRZ = 252 m ² GIM
Baufeld 6	216 m ²	1.080 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,2 GRZ = 216 m ² (164 m ² ACL, 52 m ² PGN)
Baufeld 7	234 m ²	1.170 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,2 GRZ = 234 m ² (178 m ² ACL, 56 m ² PGN)
Baufeld 8	89 m ²	443 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,2 GRZ = 89 m ² ACL

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Versiegelung durch Ausweisung der Baufelder 1 bis 8 mit einer GRZ von 0,2

Biototyp	Fläche in m ²	Wert- stufe	Kompensationsfaktor+ Faktor Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquiva- lent für Kom- pensation m ²
Lehmacker (ACL)	431	1	1 + 0,5 x 0,75 = 1,125	484,875
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	528	1	1 + 0,5 x 0,75 = 1,125	594,000
Nutzgarten (PGN)	193	0	0,5 + 0,5 x 0,75 = 0,75	144,750
artenarmer Zierrasen (PER)	337	0	0,5 + 0,5 x 0,75 = 0,75	252,750
			gesamt:	1.476,375

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Baufeld 1	706 m ²	1.110 m ² (ausgewiesenes Baufeld) – 227 m ² (vorhandene Versiegelung) = 883 m ² x 0,8 GRZ = 706 m ² PER
Baufeld 2	745 m ²	931 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,8 GRZ = 745 m ² (171 m ² PGN, 574 m ² GIM)
Baufeld 3	700 m ²	875 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,8 GRZ = 700 m ² (168 m ² PGN, 532 m ² GIM)
Baufeld 4	641 m ²	1.200 m ² (ausgewiesenes Baufeld) – 399 m ² (vorhandene Versiegelung) = 801 m ² x 0,8 GRZ = 641 m ² PER
Baufeld 5	1.010 m ²	1.262 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,8 GRZ = 1.010 m ² GIM
Baufeld 6	864 m ²	1.080 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,8 GRZ = 864 m ² (657 m ² ACL, 207 m ² PGN)
Baufeld 7	936 m ²	1.170 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,8 GRZ = 936 m ² (711 m ² ACL, 225 m ² PGN)
Baufeld 8	354 m ²	443 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,8 GRZ = 354 m ² ACL

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

auf nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 bis 8

Biototyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation m ²
Lehmacker (ACL)	1.722	1	1 x 0,75 = 0,75	1.291,500
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	2.116	1	1 x 0,75 = 0,75	1.587,000
Nutzgarten (PGN)	771	0	0,5 x 0,75 = 0,375	289,125
artenarmer Zierrasen (PER)	1.347	0	0,5 x 0,75 = 0,375	505,125
			gesamt:	3.672,750

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes:

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust):	1.476,375 m ²
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust:	3.672,750 m ²
Summe:	<u>5.149,125 m²</u>

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: entfällt
 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen: entfällt

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Pflanzung von 3-reihigen Feldgehölzhecken (5,00 m breit) mit einem beidseitigen Brachesaum von 2,00 m geplant. Die einzelnen Heckenabschnitte sind mindestens in der jeweiligen Länge der einzelnen Baufelder anzulegen.

Durch die Auswahl siedlungstypischer Arten wird Bezug auf das Landschaftsbild genommen und die ästhetische Einbindung gesichert.

Es werden einheimische, standortgerechte Gehölze wie Weißdorn, Feldahorn, Schlehe, Hartriegel, Hasel und Wildrosen der Pflanzgüte verpflanzter Strauch ohne Ballen 3 bis 4 Triebe 60 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister 2 x verpflanzte ohne Ballen 150 cm bis 200 cm hoch gepflanzt. Neben der Fertigstellungspflege ist eine 2-jährige Entwicklungspflege vorgesehen.

Die Pflanzung soll am Eingriffsort in der Gemarkung Wolfradshof, Flur 1 auf den jeweiligen Flurstücken zum freien Landschaftsraum hin erfolgen. Durch die geplanten Heckenpflanzungen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Die einzelnen Heckenabschnitte haben folgende maximale Gesamtlängen:

BF 1: 37,00 m, BF 2: 30,00 m, BF 3: 25,00 m, BF 4: 30,00 m, BF 5: 39,00 m, BF 6: 36,00 m, BF 7: 39,00 m, BF 8: 17,70 m = 253,70 m Gesamtheckenlänge. Gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nur eine Gesamtlänge der Hecke von 239,00 m erforderlich. Die konkrete Pflanzlänge auf dem jeweiligen Flurstück ist im jeweiligen Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Wert- stufe	Kom- pen- sations- faktor	Leistungs- faktor	Flächen- äquivalent m ²
Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke (239,00 m lang, 9,00 m) breit	2.151	2	3	0,8	5.162,40
				gesamt:	5.162,40

Anlage

Einheimische autochthone Baum- und Straucharten in Mecklenburg-Vorpommern

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanoides</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cerasium avium</i>	Vogelkirsche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holzbirne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Weißweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn (nur im Küstenbereich)
<i>Lonicera periclymenum</i>	Deutsches Geißblatt
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Padus avium</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Apfel- und Birnensorten

Kaiser Wilhelm

Danziger Kantapfel

Klarapfel

Altländer Pfannkuchen

Zuccamagolis Renette

Baumanns Renette

Konferenzbirne

Gute Luise

Winternelis

Esperens Herrenbirne

Triumph von Vienne

Madame Verte

Josephine von Mecheln