

B E G R Ü N D U N G

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), zur Satzung

der

**Gemeinde Süderholz
Landkreis Vorpommern-Rügen**

über die

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Kreutzmannshagen*

erneuter Entwurf

Waren (Müritz), den April 2024

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10


ign+ architekten
ingenieure

Inhaltsverzeichnis

1.1	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.2	Ziele und Zwecke der Satzung.....	4
1.3	Gesetzliche Grundlagen der Satzung.....	5
1.4	Bestehende Nutzung des Plangebietes	7
1.5	Inhalt der Satzung.....	7
1.5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
1.5.2	Örtliche Bauvorschriften.....	8
1.5.3	Sonstige Darstellungen.....	8
1.5.4	Ausgleich	8
1.5.5	Rechtsfolgen.....	8
1.6	Auswirkungen der Satzungsänderung.....	9
1.6.1	Erschließung.....	9
1.6.2	Ver- und Entsorgung	9
1.6.3	Brandschutz.....	10
1.6.4	Denkmalschutz	10
1.6.5	Altlasten	11
1.6.6	Immissionen.....	12
1.6.7	Klimaschutz / Klimaanpassung	12
1.7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	12

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung

1.1 Lage und Umfang des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: GAIA, bearbeitet: ign 28.10.2022)

Kreuzmannshagen ist ein Ortsteil der Gemeinde Süderholz. Der dörfliche Ortsteil liegt nördlich der L 109 und der A 20 in der Nähe von Grimmen. Der Ortsteil ist über die Hauptstraße erschlossen. Vom Mittelpunkt der Ortslage ausgehend zieht sich die Bebauung beidseitig entlang der Hauptstraße nach Norden. Um diese Bebauung als Innenbereich der Ortslage festzustellen und einige freie Flächen am Rand der Ortslage und innerhalb der Ortslage abschließend in den Innenbereich aufzunehmen, wird folgende Satzung aufgestellt.

Der Geltungsbereich wird in der Übersichtskarte dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke 10/1, 10/2, 10/3 teilw., 11/1, 11/2, 11/3, 12/1, 12/2, 12/4, 12/5, 12/6, 13 teilw., 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/6, 14/8, 15/1, 15/2, 15/5, 16/3, 16/4 teilw. 16/5, 16/6, 18/1

teilw., 18/2, 18/3, 27/2 teilw., 28/1, 28/3, 28/6, 28/7, 28/8, 28/10, 28/11 der Gemarkung Griebenow der Flur 5 und 1/5, 1/7, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 2/1, 2/2, 2/3 teilw., 4/3, 4/4 teilw., 4/7, 4/8, 4/9, 30/3, 41 teilw., 42/1 teilw. der Gemarkung Griebenow der Flur 13 sowie die Flurstücke 4 teilw., 13/1, 13/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 15/1, 15/3, 16 teilw., 17/1, 17/2 teilw. der Gemarkung Griebenow der Flur 15 zur Klarstellung des Innenbereiches sowie die Flurstücke 2/2 teilw., 11/3, 18/1, teilw., 27/2 teilw. und 28/10 der Flur 5 der Gemarkung Griebenow und die Flurstücke 30/2, 41 teilw. und 42/1 teilw. der Flur 13 der Gemarkung Griebenow in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu ergänzen.

Der Satzungsbereich ist geprägt durch eine zusammenhängende Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und den Erschließungsstraßen.

1.2 Ziele und Zwecke der Satzung

Die Satzung dient dem Zweck, diesen Bereich zu ordnen. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist im ländlichen Raum gerade dann vorhanden, wenn relevante Infrastrukturen in der Nähe sind. Zugleich ist es sinnvoll, zusätzliche Wohnnachfrage in bestehende Siedlungszusammenhänge zu lenken. Das ist Anlass der Gemeinde um mit den Mitteln einer städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB die planungsrechtliche Möglichkeit auszuschöpfen, um die städtebauliche Entwicklung geordnet zu steuern.

Ziel der vorliegenden Satzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen eine bauliche Entwicklung im Sinne der Nachverdichtung auf den einbezogenen Flurstücken zu ermöglichen (Ergänzungsflächen). Dabei soll der Klarstellungsbereich, der bereits jetzt dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB zuzuordnen ist, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 um Flächen ergänzt werden, die heute noch dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugehörig sind. Diese Möglichkeit wird in § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB ausdrücklich eröffnet. So soll erreicht werden, dass im nordöstlichen Teilbereich der Ortslage Kreutzmannshagen Vorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt werden.

Eine Bebauung zur Abrundung des Bebauungszusammenhangs ist damit möglich und nimmt einzelne Grundstücke in den bisherigen Außenbereichsflächen in den Bebauungszusammenhang auf. Durch die Festlegung und Ergänzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB) wird Klarheit zur baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke geschaffen. Die Einbeziehungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Flächen im Außenbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches im Sinne der Nachverdichtung ermöglichen. Die Flächen, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden sollen, sind durch die angrenzende bauliche Nutzung entsprechend geprägt. Die bereits bestehende bauliche Nutzung und eine zukünftige

bauliche Nutzung sollen rechtlich gesichert werden. Die Ergänzungsflächen sollen als Wohnraum genutzt werden.

1.3 Gesetzliche Grundlagen der Satzung

Mit der vorliegenden Satzung sollen Bereits bebaute Flächen als Innenbereich klargestellt und Flächen, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind, in den Innenbereich einbezogen werden, was durch § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) eindeutig ermöglicht wird.

Die Gemeinde Süderholz verfügt über einen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den Geltungsbereich der geplanten Satzung fast vollständig als Wohnfläche dar. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung lässt sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten.

Bei der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB sind gemäß § 34 Abs. 5 BauGB die Voraussetzungen einzuhalten, dass ...

1. „...sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind“

Der Ortsteil Kreutzmannshagen der Gemeinde Süderholz ist durch die Bebauung mit der Hauptortslage geprägt, von dem aus sich nach und nach Wohnbebauung entlang der Hauptstraße nach Norden weiterentwickelt hat. Durch die Nähe zu Grimmen ist die Wohnfunktion neben der Infrastrukturfunktion bedeutsam für den Ortsteil Kreutzmannshagen. Nach Norden entwickelte sich die Bebauung der Ortslage entlang der Hauptstraße.

Durch die Ergänzungsfläche nordöstlich der Hauptstraße wird die Ortslage abgerundet. Die überbaubare Fläche wird nur bis zur Bebauungsgrenze auf der gegenüberliegenden Straßenseite ergänzt. Im südlichen Bereich des größeren Geltungsbereiches wird eine Ergänzungsfläche ausgewiesen, die durch die umgebende Bebauung geprägt und durch den Kreutzmannshagen – Jarmshäger Weg begrenzt wird. Am südlichen Rand der Hauptortslage beidseitig des Grabens sollen die baulichen Lücken ebenfalls geschlossen werden.

Die Einbeziehungssatzung greift die örtlichen Gegebenheiten entlang der Hauptstraße und der Straße Zur Crusnitz auf und nutzt durch Lückenbebauung oder abschließende Bebauung das Potential der Nachverdichtung, ohne die Charakteristik des Ortsbildes zu beeinträchtigen. Nichtsdestoweniger soll durch die Festsetzung von Baugrenzen auch diese Bebauung entsprechend reguliert werden, sodass lediglich straßenbegleitende Bebauungen ermöglicht werden. Die Einordnung der vorliegenden Satzung in die Grundsätze der Bauleitplanung, insbesondere nach § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB, steht diesem aufgrund des gegebenen Zusammenhangs, des Gewichts und der vorhandenen Prägung nicht entgegen. Die Einbeziehung der Ergänzungsflächen rundet den Bebauungszusammenhang

der Gemeinde maßvoll ab. Es werden keine neuen bodenrechtlichen Konfliktsituationen geschaffen.

2. *„...die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet...“*

Aufgrund der Größe und Struktur der Ergänzungsflächen und die aus der Prägung der baulichen Nutzung der angrenzenden Bereiche abzuleitenden weiteren Zulässigkeitskriterien ist es unmöglich, die Zulässigkeit von Vorhaben abzuleiten, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern unterliegen würden.

3. *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht*

Die Einbeziehungssatzung beeinträchtigt keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der unter Buchstabe b genannten Natura-2000-Gebiete. Es sind ebenfalls keine FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Lokale Schutzgüter lassen sich mit dieser Satzung regeln.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung **Kreutzmannshagen** der Gemeinde Süderholz sind gegeben.

Da die Festlegung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 und 2 zur Folge hat, muss der Bereich in einer Weise bebaut sein, dass er die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB in hinreichender Weise prägt. Nur soweit sich aus der vorhandenen Bebauung die Eigenart der näheren Umgebung bestimmen lässt, in die sich Vorhaben einfügen müssen (§ 34 Abs. 1 BauGB), oder die Voraussetzung für die Anwendung der Baunutzungsverordnung besteht (§ 34 Abs. 2 BauGB), sind die Voraussetzungen für eine Anwendung der Vorschriften über den nicht beplanenden Innenbereich überhaupt gegeben.

Neben der gesetzlich gegebenen Möglichkeit der Klarstellung des bebauten Bereichs als im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist dessen Ergänzung im vorliegenden Fall möglich, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

1.4 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild: Quelle: gaia-mv.de 15.03.2023

Das Satzungsgebiet beinhaltet Bebauung, die aktiv als Wohnraum genutzt wird. Einige Flurstücke aus dem Geltungsbereich sind frei von Bebauung und liegen dementsprechend brach. Die vorhandene Bebauung dient vorrangig der Wohnnutzung.

1.5 Inhalt der Satzung

1.5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Ergänzung des klargestellten Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgt im nördlichen und südlichen Bereich des Satzungsgebietes auf Flächen der Flurstücke 2/2 teilw., 11/3 teilw., 18/1 teilw., 41 teilw. sowie 30/3 und 30/2.

D.h. ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das

Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Daneben sind die Festsetzungen der vorliegenden Satzung zu berücksichtigen.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (Ausnahmen und Befreiung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB).

1.5.2 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden hier nicht definiert, da aufgrund des überwiegend klarstellerischen Charakters keine Notwendigkeit hierfür besteht.

1.5.3 Sonstige Darstellungen

Alle weiteren Darstellungen der Satzung, wie die Flurstücksgrenzen, die Flurgrenzen, die Flurstücksbezeichnungen, vorhandene hochbauliche Anlagen und die Hausnummern, nehmen nicht an der Satzung und ihren Festsetzungen teil. Sie haben allenfalls erläuternden, orientierenden und erklärenden Charakter. Festsetzungen sind allein auf bisherigen Außenbereichsflächen zulässig, die ergänzend in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

1.5.4 Ausgleich

Für die Ergänzungsflächen werden in § 2 der vorliegenden Satzung auch die §§ 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB angewandt. Das heißt, es werden entsprechende Regelungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und § 9 Abs. 1a BauGB zum Ausgleich der mit der Satzung ermöglichten Eingriffe auf den Ergänzungsflächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksteilen getroffen. Bezüglich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden die Beeinträchtigungen ausgeglichen und für die angrenzenden Nutzungen keine restriktiven Auswirkungen ausgelöst.

Die mit der Bebauung auf der Ergänzungsfläche entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den Maßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

1.5.5 Rechtsfolgen

Für die Anwendung der Satzung ist festzuhalten, dass für alle Vorhaben innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs der § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen ist.

Gegebenenfalls ist die Zulässigkeit der Art der Nutzung auch nach den Bestimmungen der BauNVO und generell nach den weitergehenden ergänzenden Festsetzungen der Satzung zu beurteilen.

Die Bestimmungen des § 35 BauGB sind im Geltungsbereich der Satzung nicht anzuwenden. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass nur Bebauung in einer straßenbegleitenden "einreihigen Bebauung" auf dem durch die Ergänzung begünstigten Flurstücken entlang der Hauptstraße und der Straße Zur Crusnitz.

Die vorhandenen Systeme der technischen Infrastruktur und der Erschließungsanlagen werden konsequent ausgenutzt und ausgelastet.

1.6 Auswirkungen der Satzungsänderung

1.6.1 Erschließung

- **Äußere Erschließung**

Die Ortslage Kreutzmannshagen wird direkt über die Kreisstraße NVP 20 erschlossen, die von der Landesstraße 109 abzweigt. Kreutzmannshagen befindet sich in der Nähe des Autobahnkreuzes Greifswald.

- **Innere Erschließung**

Das Plangebiet wird durch die *Hauptstraße* (Kreisstraße NVP 20) und die Straße Zur *Crusnitz* erschlossen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Ortsteil Kreutzmannshagen besitzt Haltestellen für Busverkehre des Landkreises. Taktverkehr liegt nicht vor.

1.6.2 Ver- und Entsorgung

- **Trinkwasser**

Das Gebiet ist an die Verbandsleitung des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) angeschlossen.

- **Schmutzwasser**

Süderholz ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG). Das Gebiet ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Das Abwasser wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben behandelt.

- **Elektrische Energie**

Die Gemeinde wird von der E.DIS Netz GmbH versorgt.

- **Gas**

Im Ortsteil Kreutzmannshagen wird ein Gasnetz durch EWE betrieben.

- **Niederschlagswasser**

Das Regenwasser soll auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

- **Telekommunikation**

Der Siedlungszusammenhang des Ortsteils Kreutzmannshagen ist an die Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom angeschlossen.

- **Abfallbeseitigung**

In der Gemeinde Süderholz wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 4. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2021 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Grundstücke des Geltungsbereiches der Satzung unterliegen aufgrund der vorgesehenen Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Alte Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

1.6.3 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über das örtliche Trinkwassernetz. Im Planbereich liegt eine löschwasserführende Trinkwasserleitung. Es kann Löschwasser von 24 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden über Hydranten zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich plant die Gemeinde den Einbau einer Zisterne auf dem Flurstück 4/4, Flur 13. Hier liegt schon eine Planung vor.

1.6.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Satzung, auf dem Flurstück 4/2, befindet sich das Baudenkmal „Stall des ehemaligen Gutes“, eingetragen in der Kreisdenkmalliste mit der laufenden Denkmallistennummer 10171. Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie

deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Maßnahmen in der engeren Umgebung zum Denkmal werden denkmalrechtlich genehmigungspflichtig, wenn diese das Erscheinungsbild und/ oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigen.

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 für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist 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.

1.6.5 Altlasten

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Erkenntnisse über Altlasten liegen für den Geltungsbereich der Satzung nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen über diesen Tatbestand zu informieren. Der Abfallbesitzer bzw. der Abfallerzeuger sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.07.2007 (BGBl. I S. 1462), verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen. Das Gebiet der Satzung ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls das Ordnungsamt hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erfragen.

1.6.6 Immissionen

Es sind keine schädlichen Einflüsse durch Immissionen auf das Satzungsgebiet zu erwarten.

1.6.7 Klimaschutz / Klimaanpassung

Durch Aufstellung der Satzung wird der Ortsteil Kreutzmannshagen minimal weiter verdichtet. Das Niederschlagswasser wird auf den ausreichend großen Grundstücken versickert. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird es weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Zudem erfolgt diese Veränderung innerhalb eines eng begrenzten Gebietes. Damit sind durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung. Die nichtüberbaubaren Freiflächen werden entsprechend der Wohnnutzung gärtnerisch gestaltet. Das Kleinklima wird durch das Planvorhaben nicht zusätzlich belastet.

1.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Naturschutzgebiete**

Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Naturparke**

Naturparke sind auf Grund ihrer Entfernung zum Satzungsgebiet nicht betroffen.

- **Naturdenkmale**

Es sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope:

NVP10141

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe

Gesetzesbegriff: naturnahe Feldgehölze

NVP10139

Biotopname: permanentes Kleingewässer, Gehölz

Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Diese befinden sich jedoch am Rand der bestehenden Wohnbebauung im Klarstellungsbereich. In Bezug auf gesetzlich geschützte Biotope bleiben die Inhalte der Satzung ohne Relevanz.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Gewässern.

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Überschwemmungsgebieten.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Trinkwasserschutzzonen.

Wasserkörper

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Bereich des Wasserkörpers WP_KO_5_16. Das Vorhaben erfordert keine Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser. Damit erfolgen auch keine Einleitungen in WRRL-relevante Gewässer. Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Eine eventuell zukünftige geringfügige Versiegelung hat keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist dabei positiv zu bewerten.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Gewässerentwicklungskorridor

Das südlich gelegene Teilgebiet des Geltungsbereiches der Satzung tangiert den WRRL-berichtspflichtigen Land- und Bachgraben mit seinem Gewässerentwicklungskorridor (Wasserkörper RYZI-2300). Gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V „Bauen und andere Maßnahme im Gewässerentwicklungsraum“ vom 21.04.2021 darf im Gewässerentwicklungskorridor keine Nutzung ausgeführt werden, die geeignet ist, die Zielerreichung oder die Durchführung von Maßnahmen zur WRRL- Zielerreichung zu beeinträchtigen oder zu vereiteln.

Sofern keine anderen Notwendigkeiten vorgesehen sind, ist für die Umsetzung der o.g. WRRL-Maßnahmen sicherzustellen, dass sich die Verfahrens- und Baugrenze des Satzungsgebietes außerhalb des beidseitigen 25 m breiten Gewässerrandstreifens ab Böschungsoberkante und damit außerhalb des 56 m breiten Gewässerentwicklungskorridors des Land- und Bachgrabens befinden. Der Korridor besteht hier aus Gewässersohle, beidseitiger Böschung und beidseitigem Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante.

Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Land- und Bachgraben wird hier vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen. Künftige Nutzungen dürfen die WRRL-Zielerreichung nicht gefährden und zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes führen.

• **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Hierbei handelt es sich um FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete, die aufgrund der Entfernung von dem Vorhaben nicht betroffen sind.

Gesetzlich geschützte Bäume

Nach § 18 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG -MV) gilt:

„(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,

4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,
2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder
3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“

- **Schutz der Alleen**

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. In den Karten des LUNG sind im Vorhabenbereich keine geschützten Biotope als Alleen oder Baumreihen verzeichnet.

- **Wald**

Wälder sind auf Grund ihrer Entfernung zum Satzungsgebiet nicht betroffen.

- **Geschützte Arten, Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation**

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf geschützte Arten, zur Eingriffsbewertung und zur Ermittlung der Kompensation wurde ein Gutachten zur Umweltrelevanz, Artenschutz und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz durch das Büro STADT LAND FLUSS mbB Hellweg & Höpfner erarbeitet. Das Ergebnis wird im Folgenden kurz dargestellt.

Der mit Umsetzung der Planinhalte verbundene Eingriff in Natur und Landschaft bemisst sich unter Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung (HZE MV 2018) auf 9.398 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent). Insofern ist die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die einen Gesamtwert von 9.398 m² KFÄ

(Kompensationsflächenäquivalent) aufweisen. Vorliegend erfolgt die Eingriffskompensation voraussichtlich per Inanspruchnahme eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone 2 (Vorpommersches Flachland) existierenden Ökokontos (voraussichtlich VR-011 „Renaturierung Polder III Bad Sülze“).

Artenschutzrechtliche Verbote im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG treten überwiegend von vorneherein nicht auf und können im Übrigen in Bezug auf Gehölzbrüter, die im Zuge der teilweisen Entfernung des Gehölzbestandes betroffen sein könnten, mithilfe der Umsetzung folgender Zeitenregelungen vermieden werden:

1. Vorsorglicher Artenschutz (Bodenbrüter):

Keine Baufeldfreimachung während der Brutzeit der betroffenen Vogelarten unter Beachtung etwaiger Mehrfachbruten vom 20.03. bis zum 31.07. Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn benötigte Flächen außerhalb der Brutzeit von Vegetation befreit und bis zum Baubeginn insb. durch Pflügen oder Eggen vegetationsfrei gehalten werden. Auf die Verwendung von Flatterbändern zur Vergrämung ist insb. aufgrund der damit verbundenen Plastikkontamination der Umgebung ist zu verzichten. Eine Ausnahme von dieser Regelung kann erfolgen, wenn mittels einer ornithologischen Begutachtung keine Ansiedlungen von Bodenbrütern innerhalb der Baufelder festgestellt werden oder wenn die Bauarbeiten vor der Brutzeit, d.h. vor dem 20.03. beginnen und ohne längere Unterbrechung (> 1 Woche) über die gesamte Brutzeit, also bis zum 31.07. fortgesetzt werden.

2. Vorsorglicher Artenschutz (Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter):

Kein Gebäudeabriss im Zeitraum 01.03. bis 31.08. Alternativ ist kurzfristig vor Gebäudeabriss mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungsstätten abrissbedingt in unvermeidbarer Weise geschädigt / zerstört werden, sind je nach betroffener Art vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Nisthilfen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abrissarbeiten erforderlich.

3. Vorsorglicher Artenschutz (Fledermäuse):

Kurzfristig vor Gebäudeabriss oder Entfernung von Bäumen mit Baumhöhlen ist mittels Begutachtung und Dokumentation durch eine Fachkraft eine

artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu attestieren und die Nichtbetroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen nachzuweisen. Sofern Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten unvermeidbarerweise geschädigt / zerstört werden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form der Anbringung geeigneter Fledermauskästen (z.B. Schwegler) an umliegend bestehenden und geeigneten Gebäuden oder Bäumen in angemessenem Umfang vor Durchführung der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten erforderlich.

Süderholz,

Bürgermeister