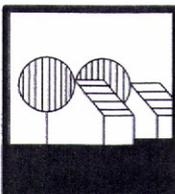
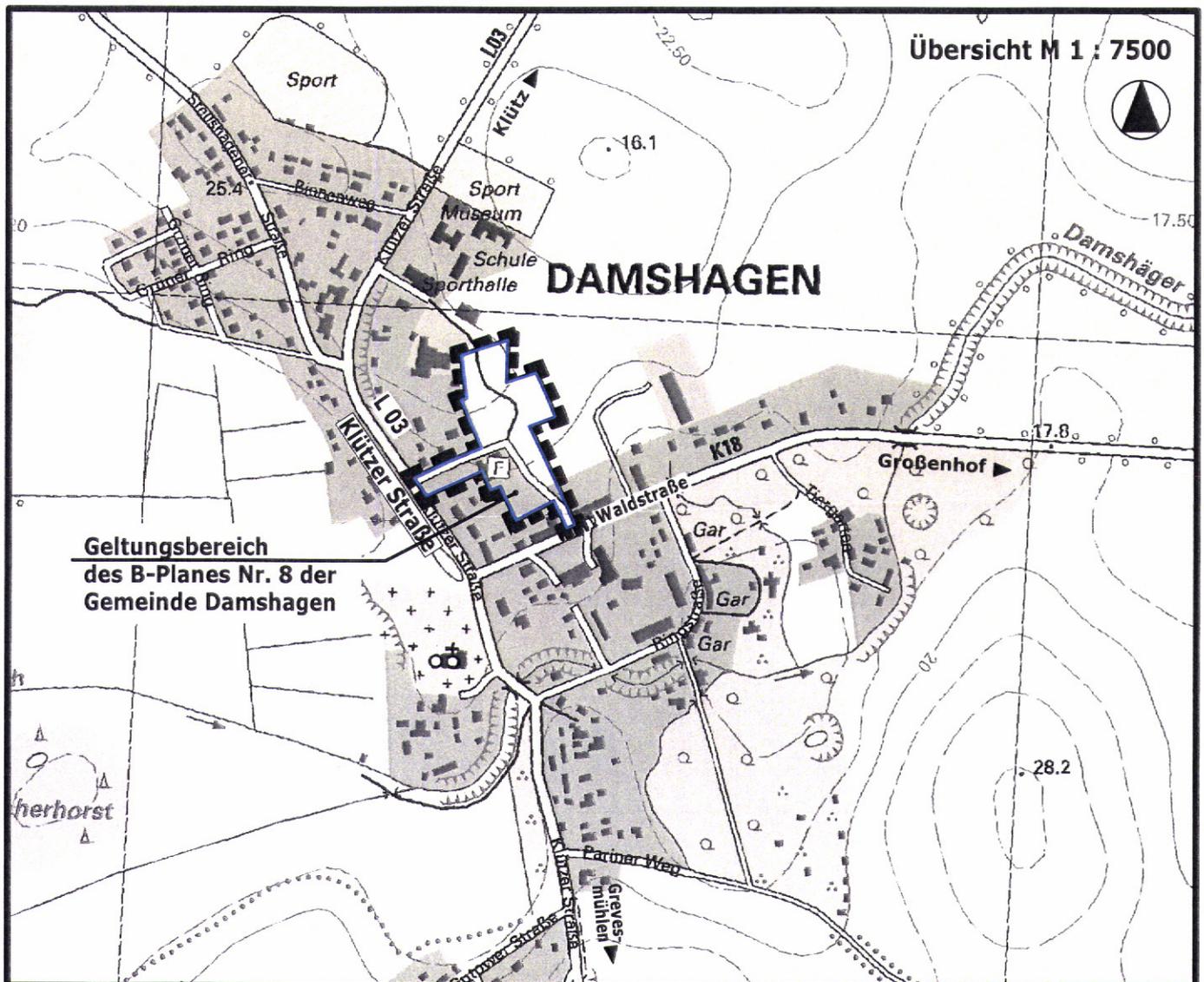


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8
DER GEMEINDE DAMSHAGEN
FÜR DAS ORTSZENTRUM DAMSHAGEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. September 2013

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum in Damshagen

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
A Vorbemerkungen	4
B Teil 1 Städtebaulicher Teil	4
1. Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Damshagen	4
1.1 Zur Bedeutung der Gemeinde Damshagen	4
1.2 Städtebauliches Konzept	4
2. Allgemeines	5
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	5
2.2 Kartengrundlage	6
2.3 Rechtsgrundlagen	6
2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	6
2.5 Quellenverzeichnis	7
3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	7
4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen und Flächennutzungsplan der Gemeinde Damshagen	7
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	7
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	8
4.3 Darstellung im Flächennutzungsplan	10
5. Planerische Zielsetzungen	11
6. Inhalt des Bebauungsplanes	12
6.1 Art der baulichen Nutzung	12
6.2 Maß der baulichen Nutzung	13
6.3 Bauweise	14
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen	14
6.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	15
6.6 Aufschiebend bedingtes Baurecht	15
6.7 Höhenlage	16
6.8 Flächennachweis	17
6.9 Nutzungsschablone	17

6.10	Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage	17
6.11	Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliches Schutzgrün	18
6.12	Pflanzinsel	18
6.13	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	18
6.14	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	19
7.	Bauordnungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen	19
8.	Verkehrliche Erschließung	20
8.1	Öffentliche Straße	20
8.2	Ruhender Verkehr	21
9.	Ver- und Entsorgung	21
9.1	Wasserversorgung	22
9.2	Energieversorgung	23
9.2.1	Versorgung mit elektrischer Energie	23
9.2.2	Versorgung mit Gas	23
9.3	Fernmeldeversorgung	24
9.4	Feuerschutzeinrichtungen	25
9.5	Abwasserentsorgung - Schmutzwasser	25
9.6	Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser	25
9.7	Abfallentsorgung	27
10.	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen oder sonstigen Umweltgefährdungen	28
10.1	Geruchsimmission	28
10.2	Lärmimmission	28
10.3	Ehemaliger Altstandort	31
11.	Realisierung des Bebauungsplanes	32
12.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	32
12.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	32
12.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	33
12.3	Ehemaliger Altstandort	33
12.4	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	33
12.5	Munitionsfunde	33
12.6	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	34
12.7	Bodenschutz	34
12.8	Leitungen von Ver- und Entsorgern	34
12.9	Löschwasserbereitstellung	35
12.10	Ableitung anfallenden Oberflächenwassers	35
12.11	Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes	35

C TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange	36
1. Anlass und Aufgabenstellung	36
2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	36
3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	36
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	36
4.1 Bewertungsmethodik	38
4.2 Vorbelastungen	39
4.3 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	40
4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	43
4.5 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	50
4.5.1 Gesetzliche Grundlagen	50
4.5.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	50
4.5.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	54
4.5.4 Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs	58
4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	59
4.6.1 Kompensationsmaßnahme 1- KM 1	59
4.6.2 Kompensationsmaßnahme 2- KM 2	59
4.6.3 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen	59
4.6.4 Gesamtbilanzierung	60
4.7 Beschreibung der geplante Maßnahmen	60
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	62
6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	62
7. Zusätzliche Angaben	62
7.1 Hinweise auf Kenntnislücken	62
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	63
7.3 Zusammenfassung	63
D TEIL 3 Ausfertigung	64
8. Beschluss über die Begründung	64
9. Arbeitsvermerke	64

A Vorbemerkungen

Die Begründung zum Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen. Teil 1 dient insbesondere der Begründung der Planungsziele und der Begründung des Planinhaltes. Im Teil 2 wird den Anforderungen des Gesetzgebers zur Prüfung der Umweltbelange Rechnung getragen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt bewertet und geprüft.

B Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Damshagen

1.1 Zur Bedeutung der Gemeinde Damshagen

Die Gemeinde Damshagen liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Damshagen gehört dem Amt Klützer Winkel an. Der Hauptort der Gemeinde ist Damshagen. Er befindet sich etwa 7 km nördlich der Kreisstadt Grevesmühlen und der Bundesstraße B105. Bedeutung gewinnt der Ort durch die Nähe zur Ostsee an der Nord-Süd-Verkehrsachse von Boltenhagen zur Landeshauptstadt Schwerin. Für die Gemeinde Damshagen ist die Landwirtschaft strukturbestimmend.

Die Gemeinde nimmt eine Fläche von rund 3.843 ha ein und besitzt etwa 1.372 Einwohner (Stand: 31.12.2009). Neben Damshagen gehören zur Gemeinde die Ortsteile Stellshagen, Hof Reppenhagen, Dorf Reppenhagen, Welzin, Dorf Gutow, Hof Gutow, Kussow, Moor, Parin, Pohnstorf und Rolofshagen. Die ehemalige Gemeinde Damshagen ist mit der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen, die wiederum aus den Gemeinden Moor und Parin fusioniert ist, zur Gemeinde Damshagen fusioniert.

1.2 Städtebauliches Konzept

Ziel der Gemeinde Damshagen ist es, den Ort Damshagen als Hauptort weiter zu festigen.

Die Gemeinde Damshagen hat in den vergangenen Jahren insbesondere durch die positive bauliche und strukturelle Entwicklung in Stellshagen weiter an Bedeutung gewonnen.

Die Grundzüge der baulichen Entwicklung sind im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den gesamten Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Damshagen dargestellt. Dabei hat die Gemeinde bereits im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Rücknahme von Wohnbauflächen am Ortseingang von Damshagen aus Richtung Grevesmühlen auf neuere Entwicklungen reagiert. Unter Berücksichtigung der weiteren Potentiale im Ortskernbereich, im Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen/ im Bereich des ehemaligen Gutshofes, wurden am Ortseingang ursprünglich vorgesehene Wohnbauflächen zurückgenommen.

Auch für die ehemaligen selbständigen Gemeinden Moor und Parin bestehen wirksame Flächennutzungspläne, die als Teilflächennutzungspläne fortgelten.

In der Gemeinde Damshagen ist die hauptsächliche Entwicklung für das Wohnen im Hauptort Damshagen vorgesehen. Aufgrund der Verfügbarkeit favorisiert die Gemeinde Damshagen den zentralen Ortsbereich, auf dem ehemalige landwirtschaftliche Anlagen standen. Als Voraussetzung für die Vorbereitung der Bebauung hat die Gemeinde lange Zeit darum gerungen, die landwirtschaftlichen Anlagen zurückzubauen, um die Flächen einer Wohn- und gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die Entwicklung des Zentrums ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorgesehen. Hier kann die zentrale Funktion entwickelt werden. Dies ist auch seit langem Ziel der Gemeinde. Dabei wird die vorhandene gewerbliche Ansiedlung, die nicht störend ist, als Grundlage für die Entscheidung gesehen. Daneben soll auch das Wohnen entwickelt werden können.

Aufgrund früherer Abstimmungen kann die Gemeinde davon ausgehen, dass unter Rücknahme von zusätzlich bebaubaren Flächen im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Damshagen die Entwicklung des zentralen Bereiches der Ortslage Damshagen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

In den übrigen Ortsteilen finden Entwicklungen in Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung statt.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Ortszentrum von Damshagen östlich der Klützer Straße (Landesstraße L03) hinter der alten Schmiede. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Waldstraße, wird im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und den vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb sowie im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Teile der bebauten Ortslage begrenzt. Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Ortslage und ist von Gemeinbedarfseinrichtungen des Ortes umgeben. Nördlich befindet sich die Schule mit weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen. Südlich befindet sich das ehemalige Gutshaus mit der Kindertagesstätte und südwestlich befindet sich die Kirche. Somit liegt das Plangebiet im Kerngebiet des Ortes.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Brachflächen,
- im Süden durch die Waldstraße und die rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung Waldstraße Nr. 3, 4 und 5,
- im Südwesten durch die rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung Klützer Straße / Ecke Waldstraße,
- im Westen durch die Klützer Straße,
- im Nordwesten durch die bebauten Grundstücke (Nr. 33/34) am Weg zur „Alten Schmiede“,
- im Osten durch landwirtschaftliche Brachflächen.

Während des Aufstellungsverfahrens änderte die Gemeinde den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum in Damshagen dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holst & Krähmer, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, mit Lagebezug: Gauß-Krüger-Koordinaten-System S42/83, mit Höhenbezug: System HN 76. Die Entwurfsvermessung wurde Anfang März 2013 durchgeführt. Der mit eingearbeitete Katasterbestand ist vom April 2013.

2.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt 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) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Ortszentrum in Damshagen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan
- Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

sowie

- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt. Darüber hinaus ist der Umweltbericht zur Prüfung der Umweltbelange Bestandteil der Begründung. Zu den Anforderungen an Ausgleich und Ersatz wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen.

2.5 Quellenverzeichnis

- Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, 2011.
- Teilflächennutzungsplan für die Gemeinde Damshagen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Damshagen.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Damshagen möchte den Ortskern von Damshagen stärken. Bisher waren in diesem Bereich in der Vergangenheit landwirtschaftliche Anlagen vorhanden. Diese wurden aufgrund des moralischen und des physischen Verfalls rückgebaut. Es bieten sich andere Möglichkeiten für die Landwirtschaft in der Gemeinde. Deshalb soll der Ortskern mit einem neuen städtebaulichen Konzept entwickelt werden. Dadurch soll der weitere Verbrauch von Außenbereichsflächen reduziert und vermieden werden. Dies ist eine wichtige Funktion der Innenentwicklung. Da jedoch ein Übergang in östliche Richtung in die freie Landschaft also in den Außenbereich erfolgt, wird von dem Verfahren der Innenentwicklung kein Gebrauch gemacht. Die ursprünglich bereits bebauten Flächen sollen einer Bebauung zugeführt werden. Ursprünglich sollte auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Stellungnahmeverfahrens wird jedoch eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Umweltbericht erforderlich.

Die Gemeinde Damshagen erhofft sich positive Effekte für die gesamtheitliche Entwicklung des Ortes Damshagen und der Gemeinde insgesamt.

Ursprünglich war der Geltungsbereich in östliche Richtung weiter ausgedehnt und dehnte sich bis auf den Bereich westlich des Plangebietes vorhandenen Isophonen zur Ausbreitungsberechnung des zu erwartenden Lärms vom Landwirtschaftsbetrieb hin. Unter Berücksichtigung der tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen und der derzeit absehbaren Umsetzung des beabsichtigten Gesamtkonzeptes wurde der Plangeltungsbereich im laufenden Aufstellungsverfahren reduziert.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen und Flächennutzungsplan der Gemeinde Damshagen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern lassen sich für die Gemeinde Damshagen u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

- Die Gemeinde liegt nördlich der Stadt Grevesmühlen (Mittelzentrum).
- Sie befindet am überregionalen Straßennetz auf der Strecke Boltenhagen-Klütz-Grevesmühlen-Schwerin.
- Das Gemeindegebiet wird als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus dargestellt.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg wurde am 28. Februar 1996 von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes beschlossen und am 15. Oktober 1996 von der Landesregierung durch Landesverordnung für verbindlich erklärt.

2004 wurde beschlossen, das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahre 1996 fortzuschreiben und als Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) neu aufzustellen. Am 20. Juli 2011 wurde die endgültige Fassung des RREP Westmecklenburg von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen. Am 30. August 2011 hat das Kabinett auf seiner Sitzung beschlossen, das RREP Westmecklenburg als Landesverordnung zu erlassen und im Gesetzes- und Verordnungsblatt für MV 2011, Nr. 17, bekannt gegeben.

Darlegungen zur raumordnerischen Entwicklung noch unter Berücksichtigung des RROP:

Zum Zeitpunkt des Beginns des Aufstellungsverfahrens galt noch das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg. Mittlerweile ist das RROP Westmecklenburg durch das RREP Westmecklenburg ersetzt worden. Unter Berücksichtigung des stufenweisen Aufstellungsverfahrens wird jedoch hier noch Bezug auf die Darlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm genommen. Aus diesen Darlegungen geht die Begründung der Entwicklungsabsicht für die Gemeinde und die Begründung der Kapazitäten für die Entwicklung im Planbereich hervor.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg werden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Diese gliedern sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

Die Gemeinde Damshagen liegt im Ländlichen Raum und gehört dem Amtsbereich des Amtes Klütz an. Das Gemeindegebiet liegt in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft und im Fremdenverkehrsentwicklungsraum Nr. 2 „Boltenhagen-Klütz-Gramkow“.

Entsprechend dem Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 17.10.2006 mit den Landesplanerischen Hinweisen zur baulichen Entwicklung in Hof Reppenhagen, hat Damshagen aufgrund der Lage im ländlichen Raum seine Wohnbauflächenentwicklung nach dem Eigenbedarf auszurichten (vgl. 5.1.1. (3) RROP WM). Der Eigenbedarf wird in Anlehnung an ein durch den Regionalen Planungsverband in Auftrag gegebenes Konzept mit etwa 12 Wohneinheiten für die gesamte Gemeinde bis zum Jahr 2020 eingeschätzt. In diesem Konzept fand der prognostizierte Bevölkerungsrückgang um etwa 11 % in der Region Westmecklenburg bis zum

Jahr 2020 Berücksichtigung. Es ist Ziel der Raumordnung und Landesplanung, die zentralen Orte zu stärken (Ländlicher Zentralort bzw. zukünftiges Grundzentrum Klütz).

Innerhalb der Ortslage Damshagen besteht der Bebauungsplan Nr. 1. Die Gemeinde hat sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Belangen auseinander gesetzt. Eine Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist derzeit nicht absehbar und nicht vorgesehen. Anstelle dessen ist vorgesehen, den ortszentralen Bereich zu stärken und zu entwickeln. In der Vergangenheit gab es auch keine weiteren Nachfragen für eine Bebauung im Bebauungsplan Nr. 1, zumal auch die Erschließung fehlte. Der Bebauungsplan Nr. 1 wird bis auf die bereits bebauten und erschlossenen Flächen zurückgenommen. Die Gemeinde beabsichtigt die Kapazitäten, die ursprünglich für den Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzt waren, mit einem Potential von zusätzlich etwa 20 Wohneinheiten im Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen planungsrechtlich vorzubereiten und zu realisieren. Bereits für den Bebauungsplan Nr. 1 war dargestellt, dass die Siedlungsentwicklung im Hauptort den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Aus Sicht der Gemeinde entspricht die nun mögliche Entwicklung im Rahmen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8, in ortszentraler Lage, um so mehr den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Darlegungen aus Sicht der Raumordnung gemäß RREP

Die Gemeinde erhielt vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die raumordnerische Bewertung zum Vorhaben. Diese wird nachfolgend als Zitat eingefügt:

„Die Gemeinde Damshagen befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RROP liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum, im Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Landwirtschaft und in einem Fremdenverkehrsentwicklungsraum. Im Norden der Gemeinde ist ein Vorsorgegebiet Rohstoffsicherung (Ton) ausgewiesen.

Bis zum 31.12.2008 konnten in der Gemeinde Damshagen 892 Einwohner registriert werden. Eine Zersiedelung der Landschaft ist durch den Bebauungsplan Nr. 8 nicht zu befürchten, da sich die Mischgebiete im Zentrum der bebauten Ortslage befinden und der bisherige Siedlungsbereich nicht weiter ausgedehnt wird (vgl. 5.1.1. (6) RROP).

Da die Gemeinde nach dem RROP dem ländlichen Raum zugeordnet wird, muss sich die Ausweisung von neuen Wohneinheiten auf den örtlichen Eigenbedarf der Kommune beschränken. Dieser beläuft sich für Damshagen auf etwa 12 Wohneinheiten bis zum Jahre 2020.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wird die Zurückstellung der Entwicklung von weiteren Wohnungsbauten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Damshagen erwähnt, um den Bedarf des Eigenbedarfs an Wohneinheiten durch den Bebauungsplan Nr. 8 nicht zu überschreiten.

Bei Berücksichtigung der Planungen auch in anderen Ortsteilen in der Gemeinde ist der Beschluss zur Aufhebung des B-Planes Nr. 1 den Planunterlagen nach 4.2 BauGB beizufügen.“

Die Gemeinde Damshagen erhielt eine ergänzende raumordnerische Stellungnahme vom 03.03.2011. Danach wird die raumordnerische Bewertung

unter Berücksichtigung der Vorgaben des RREP ergänzt: „Die Gemeinde Damshagen befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RREP (in Aufstellung) liegt das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bis zum 30.06.2010 konnten in der Gemeinde Damshagen 1.344 Einwohner registriert werden. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 würde zu einer Erhöhung des Wohnbaupotentials und somit zu einer Überschreitung des Eigenbedarfs der Gemeinde Damshagen führen. Um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie unter Punkt 4.1 (2) und 4.1 (3) RREP (in Aufstellung) formuliert sind, zu entsprechen, nimmt die Gemeinde im Bebauungsplan Nr. 1 deshalb Wohnbaupotenziale zurück. Durch die vorliegende Planung trägt die Gemeinde weiterhin dazu bei, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um Freiräume zu sichern und zu erhalten (vgl. Pkt. 4.1 (5) RREP in Aufstellung). Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan Nr. 8 nicht entgegen.“

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilt in seiner Stellungnahme vom 19. März 2013 zum erneuten Entwurf mit, dass der Bebauungsplan Nr. 8 "Ortszentrum Damshagen" mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die raumordnerische Bewertung wird mitgeteilt:

"Die Gemeinde Damshagen befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Bis zum 30.06.2012 konnten in der Gemeinde Damshagen 1.344 Einwohner registriert werden. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 würde zu einer Erhöhung des Wohnbaupotenzials und somit zu einer Überschreitung des Eigenbedarfs der Gemeinde Damshagen führen. Um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie unter Punkt 4.1 (2) und 4.1 (3) RREP WM formuliert sind, zu entsprechen, nimmt die Gemeinde im Bebauungsplan Nr. 1 deshalb Wohnbaupotenziale zurück.

Durch die vorliegende Planung trägt die Gemeinde weiterhin dazu bei, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um Freiräume zu sichern und zu erhalten (vgl. Pkt. 4.1 (5) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen dem Bebauungsplan Nr. 8 nicht entgegen."

In diesem Zusammenhang verweist die Gemeinde darauf, dass das Verfahren zur Aufhebung des B-Planes Nr. 1 zum Abschluss gebracht werden wird. Das Verfahren läuft unabhängig vom Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 und wird zügig fortgeführt. Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung hat darauf hingewiesen, dass die Teilaufhebung spätestens mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 8 rechtskräftig sein muss.

4.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Damshagen sind für den Bereich des Plangebietes Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Zielsetzung der gemeindlichen Entwicklung war seinerzeit unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen und sonstigen gewerblichen Ansiedlungen die Bewahrung einer Durchmischung. Auch zukünftig ist es unter Berücksichtigung der dörflichen Strukturen, die in Damshagen noch ausgeprägt sind, die Erhaltung einer Vielzahl an Nutzungen innerhalb des Ortes Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Da sich der Landwirtschaftsbetrieb in angemessener Entfernung zum Ort befindet, werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen unter dem Gesichtspunkt der Durchmischung im Sinne eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO vorgesehen. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 8 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Planerische Zielsetzungen

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 schafft die Gemeinde Damshagen planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Neubebauung innerhalb des Ortskerns von Damshagen.

Der Bereich um die Schmiede ist innerhalb des Ortskerns gelegen und zwischen Schule, Gutshaus und Kirche ein wesentlicher Anlaufpunkt in der Gemeinde. Darüber hinaus befindet sich die Freiwillige Feuerwehr an diesem Standort. Die ehemalige Schmiede wurde als ein wichtiger Kommunikationspunkt entwickelt.

Eine städtebauliche Neuordnung ist aus Sicht der Gemeinde Damshagen hier erwünscht. Der Ortskern soll gefestigt werden. Um den Ortskern zu festigen, sind hier zusätzliche Angebote für Neubebauung vorzusehen. Unter Berücksichtigung der landschaftlich vorgeprägten Umgebung und der landwirtschaftlichen Nutzung in der Nähe sowie der gewerblichen Nutzung im Norden des Plangebietes wird die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO gewählt. Eine Durchmischung von Nutzungen ist für den zentralen Bereich von Damshagen charakteristisch. Da sich der Landwirtschaftsbetrieb in angemessener Entfernung zu der ansonsten bebauten Ortslage befindet, wird dieser Bereich, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, als Mischgebiet entwickelt. Diese Festsetzung gilt als Untersetzung der Darstellung der Gemischten Baufläche im wirksamen Teilflächennutzungsplan. Somit ist der Bebauungsplan auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Vorprägung in Richtung Durchmischung ist auch durch die ehemalige Schmiede und vorhandene gewerbliche Ansiedlungen gegeben. Darüber hinaus ist an der Zufahrt von der Klützer Straße auf den dort gelegenen Bauflächen die Vorbereitung von Flächen für gewerbliche Nutzungen durch die Gemeinde beabsichtigt.

Den Kern des Gebietes bildet die ehemalige Schmiede. An der ehemaligen Schmiede sind Stellplätze und befahrbare Flächen vorhanden.

Das Gebäude der ehemaligen Schmiede wird im Bestand genutzt. Für die übrigen Gebäude ist vorgesehen, eine Zweigeschossigkeit bei Bebauung mit einer Traufhöhe von 4,00 m zuzulassen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Dabei soll eine offene Bauweise vorgesehen werden.

Die Gemeinde hat sich mit dem städtebaulichen Konzept beschäftigt. Die Zielsetzungen zur städtebaulichen Ausformung berücksichtigen ein Verspringen der Bebauung an der Landesstraße. Es ist Ziel der Gemeinde,

straßenbegleitend an der Zufahrt zur Schmiede die Bebauung zu berücksichtigen. Der Abstand zur Landesstraße wird gegenüber der vorhandenen Bebauung reduziert. Von der Festsetzung der Firstrichtung an der Klützer Straße wurde während des Aufstellungsverfahrens Abstand genommen, da die Bebauung Bezug auf die Zufahrt zur Alten Schmiede nimmt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über eine Straße, die als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen ist, die sowohl an der Klützer Straße als auch an die Waldstraße anbindet, vorgesehen. Aus Sicht der Gemeinde ist nicht davon auszugehen, dass diese neue Erschließungsstraße als Abkürzung für den fließenden Verkehr genutzt wird, da auch eine geschwungene Linienführung und eine Verkehrsberuhigung Planungsziel ist. Die Durchfahrtsbreite ist im Bereich zur Waldstraße durch ein Tor auf eine Durchfahrtsbreite von ca. 3,90m beschränkt. Da das Tor erhalten bleiben soll wird eine Verbreiterung der Straße somit nicht vorgenommen werden.

Von dieser neuen Erschließungsstraße sind Stichwege / Stichstraßen für die Erschließung der Grundstücke vorgesehen. In nördliche Richtung wird eine Straße geführt, die in eine Wendeanlage mündet, die auch für die Abfallentsorgung geeignet ist.

Es handelt sich aus Sicht der Gemeinde um eine Nachnutzung einer ehemals bebauten Fläche. Die Gemeinde wendet jedoch hier auf Grund der örtlichen Situation den § 13a BauGB jedoch nicht an. Unter Berücksichtigung des Stellungnahmeverfahrens wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erstellt.

Während des Aufstellungsverfahrens änderte die Gemeinde den Plangeltungsbereich. Insbesondere werden Flächen, die als Mischgebietsflächen geplant waren, in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebes zurückgenommen.

Die Planungsziele lassen sich somit wie folgt benennen:

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Neubebauung.
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung bzw. der Ver- und Entsorgung.
- Gestalterische Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

"Innerhalb des Plangebietes sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets."

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Bestandes und der städtebaulichen Umgebungssituation wird das Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Es ist das Ziel, unter Würdigung der im Gebiet vorhandenen Alten Schmiede und unter Berücksichtigung der östlich vorhandenen Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes ein Mischgebiet festzusetzen, zumal in der Umgebung weitere gewerbliche Betriebe vorhanden sind. Innerhalb des Mischgebietes ist die Ansiedlung von Wohngrundstücken und von mischgebietstypischem Gewerbe vorgesehen. Deshalb werden auch die Grundstücke in ihrer Größe entsprechend variabel gestaltet.

Eine Festsetzung zur Zuordnung von Teilbereichen für Wohnen und Teilbereichen für die mischgebietstypische gewerbliche Nutzung wird nicht vorgesehen. Die Gemeinde kann hier durch den Verkauf Einfluss nehmen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde trifft Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.

Die Grundflächenzahl wird innerhalb des Gebietes festgesetzt. Die Größe der Grundflächenzahl wurde für die festgesetzten Mischgebiete MI 1 bis MI 5 von der Gemeinde unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umgebungsbereiches mit 0,4 abgeleitet.

Für den Teil des Mischgebietes MI 6, welche den Bereich der Alten Schmiede umfasst, wird unter Berücksichtigung des Bestandes und der geplanten Nutzung die Grundflächenzahl von 0,42 abgeleitet.

Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl sind gemäß Baunutzungsverordnung zulässig.

Für die Mischgebietsflächen MI 1 bis MI 5 wurde die Zahl der Vollgeschosse gemäß der dörflichen Umgebung als Höchstmaß festgesetzt, ebenso die

Traufhöhe und die Firsthöhe als Höchstmaße. Je nach Bauweise kann das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein.

Für das MI 6 wurden Trauf- und Firsthöhe in Anlehnung an den baulichen Bestand festgesetzt.

6.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

"Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig."

Damit schafft die Gemeinde Voraussetzungen, dass innerhalb des Plangebietes eine dem Ort typische Bebauungsstruktur und -dichte entsteht.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen festgesetzt. In den Mischgebietsteilen MI 1 bis MI 5 wurden Baufensterausweisungen vorgenommen, um hinreichend flexibel innerhalb des Rahmens der dörflichen Bebauung sein zu können. Die überbaubare Grundstücksfläche im MI 6 wurde als Baukörperausweisung unter Berücksichtigung des baulichen Bestands der Alten Schmiede vorgenommen.

"Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für Bauteile gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und in einer Breite von 6,00 m zulässig. Die maximale reale Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden."

Die Gemeinde ergänzt ihre Begründung dahingehend, dass eine Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzen für Gebäudeteile im aufgeführten Ausmaß gewünscht ist.

Durch die festgesetzten Baugrenzen besteht innerhalb des Plangebietes insbesondere innerhalb der Teilfläche 3 ausreichend Spielraum für künftige Ansiedler. Innerhalb dieses Bereiches wird durch die Gemeinde eher die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen gesehen. Die vorzugsweise Ansiedlung von gewerblichen Unternehmen im östlichen Bereich des Plangebietes trägt auch der örtlichen Situation im Ort und der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes Rechnung.

Darüber hinaus kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Diese Entscheidung liegt im Ermessen der zuständigen Behörde.

Damit hier die Begriffe eindeutig zuzuordnen sind, verzichtet die Gemeinde während des Aufstellungsverfahrens auf die Verwendung "untergeordnet" in ihrer Festsetzung und präzisiert die Angabe zur Rechtsgrundlage.

6.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

"Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (ausgenommen Einfriedungen für Müllbehälterstandorte) müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden."

Die Festsetzung zur Lage von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen wird getroffen, um einen gesamtheitlichen gestalterischen Eindruck für das Baugebiet gewährleisten zu können. Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen hinter der straßenseitigen Baugrenze ermöglicht die Gestaltung eines Vorgartenbereiches. Darüber hinaus wird der Straßenraum optisch nicht durch diese Gebäude eingeengt.

Die Gemeinde setzt einen Standort für Stellplätze im Mischgebietsteil MI 6 fest. Dies dient der Lokalisierung auf dem Grundstück unter Berücksichtigung des Bestandes. Auf Grund der Nutzung der Alten Schmiede wurde hier eine Fläche für die Errichtung von Stellplätzen vorgesehen.

Von Überlegungen während des Planverfahrens, auf weiteren Grundstücken ebenfalls Flächen für die Standorte von Stellplätzen festzusetzen, hat die Gemeinde Abstand genommen.

6.6 Aufschiebend bedingtes Baurecht

"Im Teilbereich 1 des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI 1 ist die festgesetzte geplante Nutzung erst ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Altlastensanierung zulässig. Die Altlastensanierung ist abgeschlossen, wenn der Nachweis der ordnungsgemäßen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen erbracht und von der zuständigen Bodenschutzbehörde bestätigt wurde.

Mit dem Eintritt des genannten Tatbestandes gelten für das Mischgebiet MI 1 die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen."

Im Bereich (Flurstück 39) ist gemäß der Mitteilung des Landkreises, untere Bodenschutzbehörde, der ehemalige Standort einer Tankstelle vorhanden (Altstandort NWM/58021/AST/001/000). Die Tankstelle wurde 1979 errichtet und war mit einem 32 m³ Erdbehälter für Dieselkraftstoff ausgestattet. Der Erdbehälter und die oberirdischen Anlagenteile wurden 1997/ 1998 entfernt. Bei Schachtarbeiten im Bereich der Tankstelle im Jahr 2001 wurde schwach mit Dieselkraftstoff kontaminierter Boden angetroffen. Eine Sanierung des Standortes ist nicht vorgenommen worden. Bei Erdarbeiten im betroffenen Bereich ist daher weiterhin mit kontaminiertem Boden zu rechnen.

Vor Bebauung der Grundstücke ist dafür Sorge zu tragen, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden. Somit ist geplante Nutzung im Rahmen der Festsetzung als Mischgebiet erst nach der nachweislichen Beseitigung der Altlasten möglich. Um die rechtliche Grundlage für die geplante bauliche Nutzung unter hinreichender Beachtung des Altstandortes der ehemaligen Tankstelle zu schaffen, wird von der Möglichkeit des aufschiebend bedingten Baurechts gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht.

6.7 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

"Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die mittlere Höhe der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße (Verkehrsberuhigter Bereich oder Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten). Hierzu dienen die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Höhen der Erschließungsstraße. Ggf. ist der entsprechende Bezugspunkt durch Interpolation zu ermitteln.

Die konstruktive Sockelhöhe darf im Plangebiet maximal 30 cm über dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) zur aufstrebenden Außenwand.

Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand gemessen zum Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) definiert.

Die Firsthöhe ist als Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen gemessen zum Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) definiert.

Maßgebend ist jeweils das eingedeckte Dach."

Die Festsetzung zur Höhenlage wird entsprechend des zukünftigen Niveaus der Straße getroffen, um hier rechtseindeutig Vorgaben für die zukünftige Bebauung zu treffen. Während des Planverfahrens wurden Höhenpunkte aus der bereits vorliegenden technischen Planung übernommen (Planzeichnung - Teil A), da die Ausbauplanung noch nicht abgeschlossen ist.

6.8 Flächennachweis

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt etwa 1,58 ha.

Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung		Flächengröße in m ²
MI - Gebiete		
MI 1	1.197,2	
MI 2	1.782,3	
MI 3	3.407,5	
MI 4	865,9	
MI 5	2.001,5	
MI 6	1.268,0	10.522,40
Summe		
Straßen		
Planstraße A	932,00	
Panstraße B	1.829,00	
Summe		2.761,40
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage	443,10	
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzgrün	2.072,00	
Summe		2.515,10
Gesamtfläche		15.798,90 ca. 1,58 ha

6.9 Nutzungsschablone

In der Nutzungsschablone werden die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung für die Teilflächen des Mischgebietes entsprechend festgesetzt. Die Festsetzungen werden differenziert zwischen dem bereits bebauten Grundstück der Alten Schmiede und den neu für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Es werden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

6.10 Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

"Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen- und/oder Gehölz- und/oder Beetflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen ist zulässig."

Innerhalb des Plangebietes werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Es handelt sich dabei um öffentliche Grünflächen. Die Grünflächen werden am Übergang der Schmiede zu den übrigen Grundstücksflächen vorgesehen, um hier eine Gliederung zu den angrenzenden Grundstücken zu schaffen. Zu den südlich und westlich angrenzenden Grundstücken bildet die Grünfläche die entsprechende Trennung. In östliche Richtung wird durch die Planstraße die Trennung geregelt.

6.11 Grünflächen mit der Zweckbestimmung öffentliches Schutzgrün

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

"Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Pflanzlisten unter III.1.1 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in Reihenabständen von 1,00 m und in Pflanzabständen von 1,25 m vorzunehmen.

Umlaufend ist ein 1,00 m breiter Saumstreifen herzustellen, der jährlich durch eine zweimalige Mahd extensiv zu pflegen ist."

Das Schutzgrün wird festgelegt, um eine dichtere Bepflanzung auch im Übergang zu der derzeit im nordwestlichen Anschluss vorhandenen gewerblichen Ansiedlung zu schaffen. Diese Fläche wird auch auf die Ausgleichs- und Ersatzregelung angerechnet.

6.12 Pflanzinsel

"Innerhalb des Straßenraumes der Planstraße B ist zwischen den Mischgebieten MI 6 und MI 4 eine Pflanzinsel mit zwei Bäumen 2.Ordnung gemäß Pflanzliste III1.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten

Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Standorte gelten als Empfehlung und können innerhalb der Fläche verschoben werden.

Geringfügige Anpassungen der Lage der Pflanzinsel im Zuge der technischen Planung sind zu lässig."

Die Festsetzung dient der Einflussnahme auf die Begrünung der Verkehrsfläche. Im Hinblick auf eine Konkretisierung der Standorte mit der technischen Planung wurde die Festsetzung entsprechend formuliert.

6.13 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Diese Flächen zum einen für das MI 3 – Gebiet für die Erreichbarkeit der westlich angrenzenden Grundstücksanteile berücksichtigt. Darüber hinaus werden Leitungsrechte im südlichen Geltungsbereich festgelegt. Damit sollen Voraussetzungen für die Anbindung von Grundstücken im MI 5 – Gebiet geschaffen werden. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für die Erreichbarkeit hinterer Grundstücksteile der unmittelbar angrenzenden Grundstücke an der Waldstraße eröffnet werden. Eine zusätzliche privatrechtliche Regelung wäre erforderlich. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zugunsten der Anlieger / Ver- und Entsorger und der Öffentlichkeit bestimmt.

6.14 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Auf Grund der Anregung des Landkreises Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung, vom 19. März 2013, wurde der Altstandort (ehemalige Tankstelle auf dem Flurstück 39) auf der Planzeichnung kenntlich gemacht. Weiterhin wurde ein aufschiebend bedingtes Baurecht in Bezug auf die geplante Nutzung in den Text - Teil B aufgenommen (sh. 6.6 dieser Begründung). Weiterhin wird auf die Ausführungen unter 10.3 dieser Begründung verwiesen.

7. Bauordnungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen

Die Gemeinde Damshagen macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen.

Ziel ist es, überbrachte Bautraditionen zu bewahren. Eine Verfremdung des überlieferten Ortsbildes soll durch die Festsetzungen weitgehend vermieden werden.

Das Baugebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Damshagen. Die Gestaltung der Gebäude nimmt somit direkten Einfluss auf das Ortsbild.

Dächer

Die Dächer sind mit roter, rotbrauner bzw. anthrazitfarbener Harteindeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dächer können auch als begrünte Dächer (Grasdächer) oder aus verzinkten Stehfalzblechen hergestellt werden.

Außenwände

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

Die Außenwände von Anbauten oder Nebengebäuden sind in derselben Art herzustellen, wie die des Hauptgebäudes oder in naturfarbener Holzkonstruktion zu errichten.

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

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschoßzone sowie an Zäunen zulässig.

Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebenanlagen zur Versorgung

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

Gestaltung von Verkehrsanlagen und sonstigen befestigten Flächen

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

Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 im Text Teil B verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

8. Verkehrliche Erschließung

8.1 Öffentliche Straße

Die Ortslage Damshagen liegt unmittelbar an der Landesstraße L03 (Klützer Straße), die Grevesmühlen und Klütz miteinander verbindet. Der Straßenbaulastträger für die Landesstraße ist das Straßenbauamt Schwerin. Das Straßenbauamt Schwerin hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Hinweise vorgetragen, die für die Umsetzung der Planung beachtlich sind. Straßenbaulastträger für die Waldstraße, die gleichzeitig die Kreisstraße K 18 ist, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg.

Das Plangebiet kann über eine Zufahrt von der Klützer Straße und über die Waldstraße erreicht werden. Entgegen dem ursprünglichen Konzept des Vorentwurfes ist das Durchfahren des Plangebietes durch eine Haupteerschließungsstraße möglich, die von der Landestraße durch das Plangebiet bis an die Waldstraße führt. Die Parameter der Straße für das Plangebiet werden dem zukünftig zu erwartenden Bedarf angemessen festgelegt. An der Landesstraße ist eine Breite der Verkehrsfläche von 7,50 m für die Planstraße A vorgesehen. An die Waldstraße mündet die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in einer Breite von 5,00 m – dazwischen ist ein Abschnitt, der 5,10 m breit bemessen ist, für die Planstraße B vorgesehen. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind in einer Breite von 5,00 m vorgesehen.

Im Anbindebereich an die Waldstraße ist ein Tor vorhanden, das erhalten werden soll. Die Durchfahrtsbreite ist auf 3,90 m beschränkt. Eine Verbreiterung der Straße ist nicht vorgesehen. Die Durchfahrt eines Müllfahrzeuges ist zu gewährleisten.

Im Anbindebereich der Planstraße B an die Waldstraße soll für die Planstraße B eine Einbahnstraßenregelung getroffen werden.

Von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden Stichwege, die als verkehrsberuhigter Bereich bzw. überwiegend als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt sind, vorgesehen. Diese Flächen werden als Flächen auf privaten Grundstücken festgesetzt. Damit soll Variabilität für die Ausgestaltung der Grundstücke in Form und Größe gewährleistet werden und

ein zu hoher Erschließungs- bzw. Herstellungsaufwand für öffentliche Straße vermeiden werden.

In nördliche Richtung soll durch die Grünfläche mit Zweckbestimmung Schutzpflanzung ein Geh- und Radweg weitergeführt, der u.a. die Verbindung zur nördlich gelegenen Schule dauerhaft sichern soll.

Es ist das Ziel, Grundstücke in variablen Größen bereit zu stellen. Es ist Ziel, über die alte Schmiede, die Gemeinbedarfsfunktion übernimmt, eine zentrale Funktion zu entwickeln. Die öffentlichen Straßen, die bereits von der Trassierung vorhanden sind, sollen ergänzt werden. Es soll ein städtebaulich arrondiertes Ensemble entstehen. Das Straßenkonzept wird als Verbindungsstraße zwischen der Klützer Straße und der Waldstraße entwickelt. In nördliche Richtung wurde entschieden, eine Wendeanlage vorzusehen, die anbaufrei ist. Die Gemeinde begründet dies durch die Nähe zu der nordwestlich gelegenen Ansiedlung. Eine Trennung soll durch die Festsetzung der Grünfläche erfolgen. Somit sind die Belange des örtlichen Verkehrs berücksichtigt. Der Landwirtschaftsbetrieb wird über eine eigene Zufahrt von der Waldstraße verkehrlich angebunden. Beeinträchtigungen des Baugebietes durch den Landwirtschaftsverkehr ergeben sich somit nicht.

Über die vorhandenen Straßen kann die verkehrliche Erschließung des Plangebietes nicht ausschließlich hergestellt werden. Für die innere Erschließung sind Straßen und Wege entsprechend dem real zu erwartenden Bedarf auszubauen.

Das nunmehr gewählte Konzept ist geeignet, auch die Belange der Abfallentsorgungsunternehmen entsprechend zu berücksichtigen. Die Wendeanlage wird festgesetzt, um die Müllentsorgung der nördlich gelegenen Grundstücke abzusichern. Für die übrigen Grundstücke bietet die Durchfahrtstraße ausreichend Gelegenheit für die Anbindung der Grundstücke zur Ver- und Entsorgung. Müllbehälter werden am Entsorgungstag an den Aufstellplätzen entsprechend für die Entsorgung bereitzustellen sein. Der Abfallwirtschaftsbetrieb entsorgt nur von öffentlichen Straßen.

Die Planungen der Straßenanbindung an die Landesstraße bzw. an die Kreisstraße sind den zuständigen Behörden zur Beurteilung vorzulegen.

Aus Sicht des Straßenbauamtes nimmt der Regenwasserkanal in der Landesstraße nicht mehr Wasser auf. Die Abstimmungen zum Entwässerungskonzept sind im Zuge der Vorbereitung und Erschließungsplanung so zu führen, dass die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert ist. Dies erfolgt mit den zuständigen Behörden. Das Straßenbauamt wird entsprechend über die Zielsetzungen unterrichtet.

8.2 Ruhender Verkehr

Im Plangebiet ist der Bedarf an Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken abzudecken. Die ausreichende Zahl an Stellplätzen ist auf den Grundstücken gemäß LBauO M-V nachzuweisen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zukünftig nach derzeitiger Absicht durch die Gemeinde. Die Gemeinde wird die Vorbereitung der Erschließung des

Gebietes vornehmen. Dabei wird sie sich mit den zuständigen Ver- und Entsorgern verständigen.

Die Gemeinde Damshagen hat das Beteiligungsverfahren (mit dem Vorentwurf und einem kleineren Geltungsbereich) mit Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und für die Öffentlichkeit durchgeführt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird das Gesamtkonzept vervollständigt, so dass keine Teil-Baugebiete erschlossen werden, sondern das Gebiet als Gesamtgebiet vorbereitet wird. Die Voraussetzungen für die geordnete Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung werden im mit dem Zweckverband Grevesmühlen durch entsprechende Verträge geschaffen. Die Voraussetzungen für die Schaffung des Systems zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers werden in Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen und dem Wasser- und Bodenverband geschaffen. Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg werden geführt. Der vorhandene Leitungsbestand in der Klützer Straße und in der Waldstraße ist zu beachten.

Für zu bebauende Grundstücke, die nur unter Inanspruchnahme von vor- bzw. nachgelagerten Grundstücken erschlossen werden, sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu erwerben. Durch die Gemeinde wird sichergestellt, dass für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden.

Die sich aus den Arbeiten zur Entwicklung des Plangebietes eventuell ergebenden notwendigen Umverlegungen von Leitungen oder Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen bzw. die durch Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen und dgl. sind durch den Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu finanzieren. Dazu ist vor den Planungs- und Realisierungsarbeiten eine Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen erforderlich.

9.1 Wasserversorgung

Die Gemeinde Damshagen wird durch die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) mit Sitz in Grevesmühlen mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die Trinkwasserversorgung wird mit dem ZVG abgestimmt. Der Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz des ZVG ist möglich und durch die Gemeinde Damshagen mit einer Ringleitung vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes neu entstehende bauliche Anlagen sind an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes anzuschließen. Der bekannte Verlauf der vorhandenen Trinkwasserleitungen ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Zur Versorgung des Plangebietes müssen durch den ZVG die entsprechenden Trinkwasserhausanschlüsse verlegt werden. Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind vor Beginn der Bauarbeiten zwischen Bauherrn/ Grundstückseigentümer und ZVG abzustimmen.

Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserversorgung des ZVG.

Die sich aus den Arbeiten im Plangebiet eventuell ergebenden Umverlegungen bzw. Änderungen von Leitungen bzw. Anlagen des ZVG sowie die durch Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen oder dergleichen sind durch den jeweiligen Bauherrn/Grundstückseigentümer zu finanzieren. Vor Planungs- und Realisierungsarbeiten sind dazu Abstimmungen durch den Bauherrn/Grundstückseigentümer mit dem ZVG erforderlich.

Für alle Anlagen des ZVG, an denen höhenmäßige Veränderungen, Umverlegungen, Dükerungen, Lageveränderungen und dergleichen vorgenommen wurden, sind nach Gauß-Krüger und auf der Grundlage der gültigen Zeichenvorschrift des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und dem ZVG in digitaler Form zu überreichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keine Trinkwasserschutzzone.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Eine Bepflanzung der ZVG-Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW – Richtlinie GW 125.

9.2 Energieversorgung

9.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Damshagen wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Die Hinweise zu Leitungen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung nachrichtlich berücksichtigt. Die Leitungen werden in ihrem Verlauf gesichert und bei zukünftigen Baumaßnahmen beachtet.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die erforderlichen Maßnahmen und die Vorgehensweise mit dem Versorger abzustimmen.

Die Hinweise und Richtlinien der E.ON edis AG zu Arbeiten und zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen.

Zu den elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abgrabungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Konkrete Vorhaben werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Vorbereitung der Erschließungsplanung abgestimmt, um den realen Bedarf entsprechend abzusichern.

Die Hinweise der E.ON edis AG, die als Anlage der Stellungnahme beigefügt waren, sind bei zukünftigen Vorbereitungen zu beachten.

9.2.2 Versorgung mit Gas

Die E.ON Hanse hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass sich im Bereich Versorgungsanlagen befinden. Diese Leitungen werden im Plan und in der Begründung entsprechend berücksichtigt. Die Leitungsverläufe sind entsprechend zu beachten. Vor Baumaßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Ver- und Entsorgungsunternehmen durchzuführen. Zum Schutz der im gesamten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der

Hausanschlüsse der Rechtsträgerschaft / Verwaltung sind Hinweise und Forderungen zu beachten:

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

Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.

Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigungen zu sichern.

Schäden an Gasleitungen / Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

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

Die Bestandsunterlagen werden nach Aussage der E.ON Hanse derzeit überarbeitet.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen. Eventuell notwendige Umverlegungen / Änderungen / Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (zum Beispiel Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet werden.

Dies wird durch die Gemeinde im Rahmen der weiteren Vorbereitungen beachtet.

9.3 Fernmeldeversorgung

Durch die Telekom AG wurde mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG befinden. Da Leitungen nicht mitgeteilt wurden, kann eine Leistungsdarstellung innerhalb der Planzeichnung nicht erfolgen.

Die Gemeinde Damshagen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von den beabsichtigten Baumaßnahmen durch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer zu unterrichten.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich und somit kann die fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes gesichert werden.

Im Vorfeld von Erschließungsmaßnahmen sind Abstimmungen durch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer mit der Deutschen Telekom AG über Leitungsverläufe zu tätigen, so dass keine Beeinträchtigungen von Anlagen erfolgen können und aus betrieblichen Gründen jederzeit ein ungehinderter Zugang zu vorhandenen Anlagen und Leitungen möglich ist. Die Einweisungen beziehen sich auch auf Flächen, die nur für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden. Die Deutsche Telekom AG ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von beabsichtigten Baumaßnahmen zu unterrichten. Es ist erforderlich, für die Deutsche Telekom AG, dass Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an dem unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten der zuständigen Niederlassung der Telekom mindestens 3 Monate vorher schriftlich angezeigt wird.

9.4 Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Gemeinde Damshagen ist durch die Freiwillige Feuerwehr Damshagen sichergestellt. Innerhalb der Ortslage werden neben der Entnahme aus dem Trinkwassernetz auch offene Wasserfassungen zu Feuerlöschzwecken herangezogen.

Der ZVG hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Löschwasser nur im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereit gestellt werden kann. Entsprechend der LBauO M-V, dem Brandschutzgesetz M-V, BrSchG M-V, und der DVGW Arbeitsblatt W 405, ist Löschwasser in der Menge von 48 m³ pro Stunde für zwei Stunden durch die Gemeinde vorzuhalten. Es sind auch Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung außerhalb des Trinkwassernetzes in Betracht zu ziehen. Es gibt zwei Hydranten (Waldstraße und Klützer Straße Einfahrt Alte Schmiede), die die Voraussetzungen nach DIN erfüllen. Diese sind vertraglich nicht in die Vereinbarung zwischen dem ZVG und der Gemeinde gebunden. Der Vertrag muss erweitert werden.

Der Zweckverband teilte in seiner Stellungnahme vom 22. März 2013 mit, dass nur der Hydrant an der Einfahrt zur Alten Schmiede in der Klützer Straße eine Leistung von 48 m³/h erbringt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass nach Abschluss des Vertrages die Löschwasserbereitstellung entsprechend gesichert ist.

9.5 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Gemeinde Damshagen hat die Pflicht zur Abwasserentsorgung auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes hat der Zweckverband die Abwasserbeseitigungspflicht.

Die Ortslage Damshagen ist an die zentralen Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung wird mit dem ZVG abgestimmt. Es ist eine Ringleitung vorgesehen, um in das Netz des ZVG einzubinden. Das Leitungsnetz für die neuen Baugebiete wird an die bereits vorhandenen zentralen Anlagen des ZVG eingebunden. Der Gemeinde bekannte Verlauf der Schmutzwasserentsorgungsleitungen wird in der Planzeichnung und in der Begründung berücksichtigt.

9.6 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Innerhalb des Baugebietes anfallendes Oberflächenwasser ist schadlos abzuleiten. Es ist eine Haupterschließungsstraße vorgesehen, die von der Klützer Straße bis an die Waldstraße führt. Von dieser Hauptstraße zweigen einzelne Erschließungsstiche, die über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden, ab. Dieses Netz der Straßen- und Wegeflächen soll auch die Vorflutanlagen aufnehmen. Das Oberflächenwasser soll entsprechend in das zentrale Netz des Wasser- und Bodenverbandes abgeleitet werden. Anlagen

des Verbandes sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Vorfluter vorgesehen. Die Versickerungsmöglichkeiten sind gering, da die Bodenbeschaffenheit dies nicht zulässt. Im Rahmen der technischen Planung und Vorbereitung ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser zu sichern.

Für die Niederschlagsentwässerung steht das Gewässer Nr. 11:0:Da/4 an der Waldstraße-Ecke Ringstraße zur Verfügung. Der Straßendurchlass wurde bereits durch den Baulastträger erneuert; dies hat der Wasser- und Bodenverband in seiner Stellungnahme mitgeteilt. Die Gemeinde wird die erforderlichen Abstimmungen vor Baubeginn mit dem Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ und mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen führen, so dass die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert wird.

Der Zweckverband Grevesmühlen teilte in seiner Stellungnahme vom 22. März 2013 mit, dass die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des Grundstückes (Flurstück 39) an den zentralen Regenwasserkanal in der Klützer Straße erfolgen kann. Hydraulisch ist diese Fläche bereits mit berücksichtigt.

Die Anlagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, dem Zweckverband Grevesmühlen und dem Wasser- und Bodenverband hergestellt. Die Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen gilt nicht für den Ort Damshagen. Entsprechend ist das Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Hierzu ist der hydraulische Nachweis zu führen. Gibt es Möglichkeiten der Versickerung für die Grundstücke, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Soll das Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden, bedarf es der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Unterlagen der Nachweisführung für die Ausführungsvariante sind dem Zweckverband Grevesmühlen vorzulegen. Die Abstimmungen erfolgen im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Erschließungsanlagen.

Gewässerschutz

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung (§§ 68 ff. LWAG). Mit der Realisierung der Planung ist zu sichern, dass mögliche vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Plangebiet tangieren, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so wiederhergestellt werden, dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit ausgeschlossen werden.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG ist im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der Realisierung von Vorhaben stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltgesetzes dar und bedürfen der Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für

genehmigungspflichtige Vorgänge und Vorhaben sind zuständige Genehmigungen einzuholen (zur Genehmigung der Gewässerbenutzung, zum Bau und zur Veränderung an vorhandene wasserwirtschaftliche Anlagen, zur Errichtung von Anlagen und wassergefährdenden Stoffen).

9.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils gültigen Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bzw. den von diesem beauftragten Drittunternehmen. Für die Abfallentsorgung sind geeignete Behälter auf den Grundstücken unterzubringen. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag entsprechend zur Abholung an den öffentlichen Straßen bereit zu stellen.

Die Gemeinde Damshagen hat das Erschließungskonzept so vorgesehen, dass eine Haupterschließungsstraße von der Klützer Straße bis an die Waldstraße führt. Die Gemeinde hat das Erschließungskonzept im Zuge der Planaufstellung verändert. Ein Erschließungsstich, der in einer entsprechend großen für Abfallentsorgungsfahrzeuge bemessenen Wendeanlage mündet, ist vorgesehen. Somit ist die Abfallentsorgung gesichert. An dieser Straße sind am Entsorgungstag die Abfallbehälter entsprechend bereit zu stellen. Für die Grundstücke, die über Stichwege erreicht werden, sind Abfallbehältersammelplätze in der Planzeichnung festgesetzt.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen zu entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen. Bei Versäumnis dieser Meldepflicht trägt der Antragssteller alle zusätzlichen Kosten.

Der Landkreis, Abfallwirtschaftsbetrieb hat in seiner Stellungnahme vom 19. März 2013 Hinweise zur Herstellung der Anlagen gegeben:

"1. Bei der nördlich gelegenen Wendeanlage mit Pflanzinsel dürfen keine Hochborde gesetzt werden, die Pflanzinsel muss (im Randbereich) überfahrbar sein.

2. Bei der Auswahl der Bäume sollte darauf geachtet werden, dass das Lichtraumprofil auch langfristig nicht durch Äste eingeschränkt wird. Dies gilt auch für Bäume im Bereich zwischen Mischgebiet 4 und 6.

3. Grundsätzlich muss beachtet werden, dass die Straßenverfügbarkeit - insbesondere in der Wendeanlage - nicht durch parkende Fahrzeuge, Verkehrsschilder, Straßenbeleuchtung etc. eingeschränkt wird."

Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden technischen Planung und Durchführung der Planung zu beachten. Die Verfügbarkeit der Straße ist durch eine entsprechende Beschilderung zu berücksichtigen.

10. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen oder sonstigen Umweltgefährdungen

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass im Planbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung keine Anlagen und Betriebe vorhanden sind, die nach dem BImSchG genehmigt oder angezeigt wurden.

Die Immissionsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hatte darauf hingewiesen, dass die Zielstellung ein Mischgebiet zu entwickeln, nachvollziehbar ist und darauf hingewiesen, dass bei der zukünftigen Realisierung auch die Nutzungen entsprechend vorzusehen sind. Dies wird von der Gemeinde entsprechend vorgesehen.

10.1 Geruchsmission

Auswirkungen landwirtschaftlicher Nutzung

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

Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Östlich des Plangebietes befindet sich in städtebaulich relevanter Umgebung ein Landwirtschaftsbetrieb.

10.2 Lärmmission

Die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes liegt in ausreichender Entfernung zur Klützer Straße (Landesstraße L03), so dass hier keine Vorkehrungen zum Lärmschutz vor Verkehrslärm zu treffen sind. Auch die Waldstraße liegt nicht in der städtebaulich relevanten Umgebung, so dass hier keine Auseinandersetzung mit den Belangen des Schutzes vor Verkehrslärm vorzusehen ist. Innerhalb des Gebietes ist vornehmlich mit Anliegerverkehr zu rechnen. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm innerhalb des Gebietes werden nicht auftreten.

Durch die Errichtung von neuen Wohngebäuden ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Anliegerverkehrs zu rechnen. Da es sich aber nur um wenige Grundstücke handelt, werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für vorhandene Nutzungen auftreten.

Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung wurde bestimmt, dass das Baugebiet immissionsschutzrechtlich gesichert entstehen kann. Die Nachbarschaft des Landwirtschaftsbetriebes wird entsprechend berücksichtigt. Die Festsetzungen des Baugebietes und zur Größe des Baugebietes werden unter Berücksichtigung des bisherigen Bestandes des Landwirtschaftsbetriebes getroffen. Das schalltechnische Gutachten wurde durch das Ingenieurbüro für

Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellt. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen des § 15 BauNVO im Zuge des Bauantrags- und Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind.

Die Anlagen- und Betriebsbeschreibung wird aus dem Gutachten, das durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellt wurde, übernommen:

„Am 12.05.2005 (wird ersetzt durch 12.05.2009) haben wir eine Ortsbegehung und Schallmessungen vorgenommen. Die Betriebsaktivitäten und -zeiten wurden mit dem Betriebsinhaber, Herrn von Plessen, abgestimmt.

Auf dem Betriebsgrundstück befindet sich eine Lagerhalle für Getreide, Raps und Dünger. Zentrales Betriebsgeschehen ist die Ein- und Auslagerung sowie die Trocknung des Getreides. Hierfür finden An- und Abfahrten von Schleppern und Lastkraftwagen statt. Beim Einlagern und Beladen ist ein Teleskoplader innerhalb der Halle in Betrieb. In der Erntezeit ist außerdem mit An- und Abfahrten des Mähreschers zu rechnen.

Weitere Fahrzeugbewegungen finden im Zusammenhang mit der Bodenbearbeitung, dem Spritzen und dem Düngerstreuen auf den Feldern sowie aus sonstigen betrieblichen Anlässen statt.

Insgesamt ist als nicht nur seltenes Maximum mit 60 Fahrten von Schleppern, Lkw und sonstigen Schwerfahrzeugen an einem Tag zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zu rechnen, davon 50 Fahrten über die Anbindung an die Waldstraße. 10 Fahrten führen unmittelbar auf die nördlich gelegenen Felder. Innerhalb der Beurteilungszeit nachts finden im Regelfall keine Betriebsaktivitäten statt. Allerdings können in der Erntezeit nach Auskunft von Herrn von Plessen je nach Witterung und Betriebsnotwendigkeit einzelne Einlagerungen in die Nachtzeit fallen.

Die Ein- und Ausfahrten erfolgen über das Tor an der nördlichen Giebelseite der Halle, das während der Ein- und Auslagerungstage geöffnet ist. Das Tor an der Westseite ist im Regelfall geschlossen.

Das Trocknungsgebläse und das Antriebsaggregat befinden sich im Inneren der Halle in einem separaten abgemauerten Raum an der westlichen Wand. Die Zuluft wird über eine Wandöffnung unterhalb der Traufe und kaskadenförmig angeordnete Schallabsorber zugeführt. Das Abgas des Antriebsaggregats wird durch ein Rohr ebenfalls an der Westseite abgeführt. Die Trocknung ist an ca. 14 Tagen pro Jahr bis zu 10 Stunden zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr in Betrieb.“

Der Regelbetrieb für die Bewirtschaftung des Landwirtschaftsbetriebes findet somit in den Zeiten von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr statt; für einzelne nächtliche Betriebsaktivitäten und deren Auswirkungen werden allgemeine Aussagen getroffen.

Die Gemeinde Damshagen hat für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 eine Lärmimmissionsuntersuchung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler mit Datum vom 18.05.2009 erstellt. Zur Plausibilität werden

in der Begründung Aussagen der Zusammenfassung der Schalluntersuchung genutzt. Die Schalluntersuchung selbst gilt als Anlage zur Begründung und liegt im Amt Klützer Winkel zur Einsichtnahme vor.

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt, die rückwärtige Fläche im Ortszentrum nördlich der Waldstraße und östlich der Klützer Straße einer Bebauung zuzuführen. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan Nr. 8 zur planungsrechtlichen Sicherung einer Bebauung auf. Der Geltungsbereich ist mit dem erneuten Entwurf den tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen angepasst. Es werden nur die Flächen berücksichtigt, die derzeit absehbar für eine bauliche Nutzung geeignet sind und verwendet werden können. Diese Flächen befinden sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Landwirtschaftsbetriebes. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sind durch die Gemeinde berücksichtigt worden. Die Gemeinde setzt die Flächen innerhalb des Plangebietes innerhalb eines Mischgebietes fest.

Im Osten grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Halle für die Lagerung und Trocknung von Getreide und Raps an das Plangebiet. Die davon ausgehenden Lärmimmissionen wurden durch Schallausbreitungsberechnungen für zwei Zufahrtsvarianten ermittelt. Die Immissionsrichtwertisophone für Dorf- bzw. Mischgebiete von 60 dB(A) tags wird innerhalb des Plangebietes dargestellt. Die Gemeinde folgt der Empfehlung im Hinblick auf die Unsicherheiten der Prognoseberechnungen, die der Gutachter mit ± 3 dB(A) bewertet hat, für den überbaubaren Teil nur Flächen westlich der 57 dB(A)-Isophone (zuzüglich Sicherheit 3 dB(A)) für die Überbauung festzusetzen. Die Flächen, die die Gemeinde in das Plangebiet einbezieht, verfügen über prognostizierte Schalleistungspegel, die unter den im Plan dargestellten Isophonen von 57 dB(A), die die Prognoseunsicherheit berücksichtigen, und der 60 dB(A)-Isophone liegen. Somit kann die Anforderung, wie für Mischgebiete unter Berücksichtigung des Gutachtens eingehalten werden.

Innerhalb des Gutachtens werden bei einer Verlegung der Anbindung an die Waldstraße Vorschläge unterbreitet. Diese Straße darf nicht näher an vorhandene und dem Wohnen dienende Bebauung herangerückt werden. Der Hinweis im Beteiligungsverfahren, dass die Isophone in der Zeichenerklärung wie folgt zu beurteilen ist:

„Isophone der gutachterlich prognostizierten Beurteilungspegel für den Tagbetrieb der landwirtschaftlichen Anlage ohne Prognoseunsicherheit von ± 3 dB(A).“

Werden die nach Auskunft von dem Bewirtschafter je nach Witterung und Betriebsnotwendigkeit in die Nachtzeit fallenden Einlagerungen in der Erntezeit berücksichtigt, dann können sich nach Ausführungen des Gutachters bei einer Bewertung als seltene Ereignisse in nicht mehr als 10 Nächten eines Jahres weitergehende Bebauungseinschränkungen ergeben. Einzelne Geräuschspitzen dürfen nachts auch bei seltenen Ereignissen nicht über 65 dB(A) liegen. Ausgehend von der Schalleistung der Schwerfahrzeuge bei der Fahrt auf unebenem Untergrund bedingt dies einen Abstand von ca. 55 m zwischen den Zufahrten des landwirtschaftlichen Betriebes und den geplanten Bebauungen. Dies gilt bei einer eventuellen Verlegung der Zufahrt auch für den Schutz des nächstgelegenen vorhandenen Wohnhauses an der Waldstraße.

Eine günstigere Beurteilungssituation kann durch Asphaltierung der Zufahrt erreicht werden.

Im Folgenden werden einige Ausführungen zur Erstellung des Gutachtens getroffen. Die Ortsbegehung mit dem Betriebsinhaber zu den Betriebsabläufen fand am 12.05.2009 statt. Hier ist eine Korrektur innerhalb des Gutachtens vorzunehmen, das noch vom 12.05.2005 ausging. Die Überprüfung der Betriebsdaten ist erfolgt. Mit Reduzierung des Plangeltungsbereiches sind Auswirkungen durch seltene Ereignisse für das Plangebiet unter dem Anspruch des MI-Gebietes nicht zu erwarten.

Das Gutachten lag mit dem erneuten Entwurf der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vor. Die Behörde teilte in ihrer Stellungnahme vom 19. März 2013 mit, dass keine entgegenstehenden Belange vorliegen.

10.3 Ehemaliger Altstandort

Für den Bereich des Plangebietes wurde durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitgeteilt, dass auf dem Flurstück 39 der Flur 2 der Gemarkung Damshagen (Koordinaten im System Gauß-Krüger 6° Krassowski: Hochwert 5980350, Richtwert 2641510) der ursprüngliche Altstandort NWM/58021/AST/001/00 mit einem Volumen von 32 m³ beseitigt wurde. Bei Schachtarbeiten wurde im Jahr 2001 festgestellt, dass schwach mit Dieselmotorkraftstoff kontaminierter Boden vorhanden ist. Deshalb wird durch die Gemeinde Damshagen geregelt, dass vor Inanspruchnahme der Flächen eine Freiheit von Umweltgefährdungen zu sichern ist. Deshalb wurde diese Passage auch im Text (Teil B) als Gliederungspunkt unter nachrichtliche Übernahmen und Hinweise beachtet.

Durch die Stellungnahme der Behörde vom 22.03.2011 wurde mitgeteilt, dass der Hinweis im Text (Teil B) beachtet wurde. Die Gemeinde verzichtet zum derzeitigen Zeitpunkt auf eine Beräumung am Standort. Dies soll bei der Vorbereitung von Maßnahmen auf dem Grundstück erfolgen. Die Ausführungen zum Altstandort werden deshalb in dieser Begründung entsprechend spezifiziert und Vorgaben für die weitere Bearbeitung getroffen.

Auf Grund der Anregung des Landkreises Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung vom 19. März 2013 wurde der Altstandort auf der Planzeichnung kenntlich gemacht. Weiterhin wurde ein aufschiebend bedingtes Baurecht in Bezug auf die geplante Nutzung in den Text - Teil B aufgenommen. Dieses dient dazu, dass eine Bebauung mit der festgesetzten Nutzung erst nach dem Nachweis der Beseitigung der Altlast vorgenommen werden kann. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Bodenuntersuchung (Geotechnischer Bericht vom 26. April 2013, aufgestellt von der Ing.-gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH auf Wittenförden) im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Erschließungsanlagen ist auf den Altstandort eingegangen worden. Im Geotechnischen Bericht wird unter Pkt. "9 Schadstoffbelastungen/ Kontaminationen" aufgeführt, dass im Rahmen der erfolgten Baugrunduntersuchung sowie der Erarbeitung des vorliegenden Berichtes altlastenrelevante Untersuchungen und Bewertungen nicht Gegenstand waren. Auf Grund der Vornutzung des Geländes wird eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der geplanten Nutzung empfohlen.

Hinweise auf eine mögliche Schadstoffbelastung haben sich im Verlauf der Erkundung am Bohrpunkt BS 1 (ehemalige Tankstelle) ergeben.

Der Altstandort wurde in Bezug auf die Auffälligkeiten nicht weiter untersucht. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen des Altstandortes. Die Gemeinde ist sich darüber im Klaren, dass Aufwendungen für die Beräumung erforderlich werden. Die Gemeinde wird dies entsprechend bei der weiteren Vorbereitung des Gebietes beachten. Die Gemeinde verzichtet in diesem Stadium der Bearbeitung auf eine weitergehende Prüfung und verschiebt dies auf einen späteren Zeitpunkt.

Darüber hinaus wurde durch die untere Bodenschutzbehörde mitgeteilt, dass gegen die Planung im Übrigen keine Einwände bestehen. Da mit der Auskunft keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von weiteren Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen wurde, wird darauf verwiesen, dass bei Auffinden von Altlasten die zuständige Behörde zu informieren ist. Ein entsprechender Hinweis ist im Text (Teil B) berücksichtigt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 18. September 2015 wurde während der Diskussion darauf hingewiesen, dass sich auf einem Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes neben der gesondert umgrenzten Fläche der ehemaligen Tankstelle Tanks aus den Zeiten des Landwirtschaftbetriebes im Erdreich befinden sollen. Es wird darauf verwiesen, dass für den Bereich der Tankstelle Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden, die keine Belastung aufzeigten. Im Zuge der Abwägung ist die Gemeinde davon ausgegangen, dass auf weiteren Flächen kein Altlastenverdacht besteht. Ein Gemeindevertreter verweist darauf, dass er bereits seit Jahrzehnten (seit 1962) in Damshagen wohnt und ihm nicht bekannt ist, dass sich Behälter auf anderen Standorten als an der ehemaligen Tankstelle im Erdreich befänden. Es soll wie folgt verfahren werden: Sollte es wider Erwarten Hinweise auf eventuelle Vorkommen bzw. Altlasten geben, muss durch die Gemeinde umgehend gehandelt werden. Die gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten. Die Planunterlagen enthalten einen entsprechenden Hinweis.

11. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Rechtskraft erfolgen. Dabei sollen ggf. alle Möglichkeiten zu einem vorzeitigen Baubeginn genutzt werden.

12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

12.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt, ebenso sind keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der

Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann diese Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

12.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

12.3 Ehemaliger Altstandort

Im Aufstellungsverfahren hat die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitgeteilt, dass sich in der Gemarkung Damshagen, Flur 2, Flurstück 39, der Altstandort NWM/58021/AST/001/000, befindet. Es handelt sich um eine frühere Tankstelle, die 1979 errichtet wurde und mit einem 32 m³ Erdbehälter für Dieselkraftstoff ausgestattet war. Der Erdbehälter und die oberirdischen Anlagenteile wurden 1997 / 1998 entfernt. Bei Schachtarbeiten im Bereich der Tankstelle im Jahr 2001 wurde schwach mit Dieselkraftstoff kontaminierter Boden angetroffen. Eine Sanierung des Standortes ist nicht vorgenommen worden. Bei Erdarbeiten im betroffenen Bereich ist daher weiterhin mit kontaminiertem Boden zu rechnen. Vor Bebauung der Grundstücke ist dafür Sorge zu tragen, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.

12.4 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde unverzüglich nach bekannt werden zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

12.5 Munitionsfunde

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor.

Da nach bisherigen Erfahrungen und Stellungnahmeverfahren jedoch nicht auszuschließen ist, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können, werden Hinweise vorsorglich aufgenommen. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst

ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6 in Schwerin zu erhalten sind.

12.6 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen zu entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

12.7 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Es handelt sich um einen vorsorglichen Hinweis.

12.8 Leitungen von Ver- und Entsorgern

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Vielzahl an Leitungen von Ver- und Entsorgern, die bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu beachten

sind. Es handelt sich um Leitungen der Deutschen Telekom AG, des Zweckverbandes Grevesmühlen, der E.ON edis AG sowie der E.ON Hanse AG.

12.9 Löschwasserbereitstellung

Löschwasser ist in ausreichendem Umfang gemäß Anforderung der Brandschutzbehörde in einer Menge von 800 l / je Minute = 48 m³ / Stunde über 2 Stunden vorzuhalten. Die bestehende Löschwasservereinbarung der Gemeinde Damshagen mit dem Zweckverband Grevesmühlen ist zu erweitern.

12.10 Ableitung anfallenden Oberflächenwassers

Die schadlose Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wird im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch die Gemeinde Damshagen gesichert. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut wird entsprechend vorbereitet. Eine Versickerung ist nicht möglich. Für die Niederschlagsentwässerung steht das Gewässer Nr. 11:0:Da/4 an der Waldstraße / Ecke Ringstraße zur Verfügung. Der Straßendurchlass wurde bereits durch den Baulastträger erneuert.

12.11 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Die Informationen im "Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte", herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 287, 19059 Schwerin sind zu berücksichtigen.

C TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Damshagen und umfasst den zentralen Bereich von Damshagen. Die Gemeinde Damshagen verfolgt das Ziel, den Bereich im Ortszentrum unter Berücksichtigung der Regelung des Bestandes städtebaulich neu zu ordnen. Damit wird der Verbrauch von bisher un bebauten Flächen außerhalb der Ortslage vermieden. Detaillierte Planungsziele enthält bereits die Begründung Teil 1 unter den Gliederungspunkten 1 "Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Damshagen" und 5 "Planerische Zielsetzungen".

Das Plangebiet des vorliegenden erneuten Entwurfes hat eine Größe von 1,58 ha.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen sind in der Begründung Teil 1 unter dem Gliederungspunkt 4. „Einordnung in übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan der Gemeinde Damshagen“ ausführlich darlegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet. Weiterhin sind nachfolgende Aussagen übergeordneter Planungen/ Belange im Rahmen der Bestimmung umweltrelevanter Faktoren zu beachten:

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß NatSchAG M-V sind innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der Umgebung des Vorhabenstandortes nicht ausgewiesen.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000 Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang /Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bewertung der Änderung des Bebauungsplanes bilden nachfolgend genannte Unterlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan,
- örtliche Bestandserfassungen.

Bei der Erfassung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die zu berücksichtigenden Umweltbelange werden die bestehenden anthropogenen Einflüsse im Planungsraum und in der näheren Umgebung berücksichtigt.

Ursprünglich sollte auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Stellungnahmeverfahrens wird jedoch eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Umweltbericht erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Gemeinde mit den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf Ausgleich und Ersatz auseinandergesetzt. Die Forderung der UNB nach einem vollständigen Ausgleich wird im Hinblick auf die intensive ehemalige Nutzung und die Versiegelung des Gebietes abgewogen. Das ermittelte Defizit wird aus Sicht der Gemeinde hingenommen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung eines ortskernnahen Siedlungsbereiches. Deshalb verzichtet die Gemeinde auf einen vollständigen Ausgleich, da es zu einer Wiedernutzbarmachung kommt. Die Wiedernutzbarmachung ist wesentlich besser als die Inanspruchnahme von bisher unverbrauchter Landschaft bzw. landwirtschaftlicher Fläche.

4.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes zu verstehen.

Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

4.2 Vorbelastungen

Große Teile des hier zu betrachtenden Planungsgebiets waren Teil einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Anlage. Der Bestand war geprägt durch landwirtschaftlich Gebäude und großflächige Versiegelungen.

Die Gebäude wurden im Zuge der Vorbereitung der Neugestaltung des Dorfsentrums in Damshagen abgerissen. Versiegelte Teilflächen insbesondere im Süden des Plangebietes wurden erhalten und werden weiterhin genutzt wie die Zufahrten von der Klützer Landstraße oder der Waldstraße, sowie die betonierte Fläche südlich des Gemeindezentrums. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist derzeit eine Brache. Zum Teil ist dort der Bauschutt der abgerissenen Gebäude verblieben. Teilweise wird das Gebiet für die Ablagerung von Bau- und Gartenabfällen genutzt.

Die unten stehende Abbildung stellt den ehemaligen Bestand mit seinen ehemals versiegelten Bereichen dar und zeigt somit die starke anthropogene Vorbelastung des Plangebietes.



Abb.: Darstellung ehemals versiegelter Flächen (schraffierte Flächen)
- alte und neue Plangebietsgrenze

4.3 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	Es handelt sich um anthropogen geprägte, ehemalige stark versiegelte Flächen in der Ortslage. Ein Abriss der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen wurde vorgenommen. Erholungs- und Wohnfunktionen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Halle für die Lagerung und Trocknung von Getreide und Raps grenzt im Osten an das Plangebiet an.	Die Wiederbebauung führt zur Wiederbelebung des Ortskernes mit Gemeindezentrum; Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation. Im Rahmen eine Schallgutachtens wurden die zu erwartenden Lärmemissionen aus dem benachbarten landwirtschaftlichem Betrieb ermittelt. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanes beachtet, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse eingehalten werden können. Im vorliegenden erneuten Entwurf sind die Ergebnisse des Schallgutachtens berücksichtigt worden. Durch das verkleinerte Plangebiet in Richtung Osten liegen alle Lärmemissionen innerhalb der zulässigen Werte. (siehe auch Begründung Teil 1 Punkt 10)
a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Siehe a1) geringe Bedeutung	Mit der Entwicklung des Plangebietes wird die Nachnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen im Zentrum der Ortslage unterstützt. Es werden weitere Grünstrukturen geschaffen. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt (siehe auch Ausführungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages unter Punkt 4.4).
a5-a6) Boden, Wasser	unerheblich	siehe a1) geringe Bedeutung;	Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten; Die Ableitung des anfallenden Regenwassers ist über den Regenwasserkanal vorgesehen. (siehe 12.10. Ableitung anfallenden Oberflächenwassers)
a7-a8) Luft, Klima	nicht betroffen	Plangebiet hat durch seine Lage im Zentrum der Ortslage und kaum	nicht betroffen

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum in Damshagen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Plangebiet befindet sich innerhalb der Zentrum der bebauten Ortslage	Vorhaben führt zu unerheblichen zusätzlichen Zerschneidungseffekten der Landschaft, da das Plangebiet im Zentrum der Gemeinde befindet. Durch Grünstrukturen wird das Plangebiet umgebenden Landschaftsraum eingebunden.
b) Erhalt. ziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb oder im näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden	nicht betroffen
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit u. Bevölkerung	unerheblich	siehe a1) Nach Mitteilung der Unteren Abfallbehörde kann kontaminierter Boden im Bereich der ehemaligen Tankstelle gefunden werden.	siehe a1) Hinweise zum Umgang mit eventuell vorkommenden Altlasten werden in den Text Teil B aufgenommen.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf sonst. Kulturgüter und Sachgüter	nicht betroffen	Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmale sind keine Kultur- bzw. Sachgüter bekannt.	nicht betroffen
e) Vermeid. von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	siehe zu a1)	siehe zu a1)
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von	nicht betroffen	-	-

Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum in Damshagen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
Energie			
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechts	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	nicht betroffen	-	-

4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Innerhalb des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß §44 (5) BNatSchG gilt:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

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

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

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,

umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten**
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,**
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Der Vorhabenstandort ist aufgrund der ehemaligen Bebauung und Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb anthropogen stark vorgeprägt. Aktuell stellt sich die Fläche teilweise bebaut, versiegelt dar. Auf ehemals versiegelten Flächen entwickelten sich Brachflächen. Gebäude sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können, unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen, Arten wie z.B.: Amsel, Blaumeise, Bachstelze, Hausrotschwanz und Kohlmeise das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen. Potentielle Bruthabitate sind nicht vorhanden. Das Potential des Vorkommens von Bodenbrütern wird als sehr gering eingeschätzt, da der Nutzungsdruck durch die benachbarten Frequentierungen und den Prädatorendruck (Hunde und Katzen) als zu hoch eingeschätzt wird.

Der aktuelle Zustand der ehemals bebauten Fläche ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Abb.: Auszug Luftbild [www.umweltkarten.mv-regierung.de]

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe liegt nicht vor.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

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

Als Grundlage wird die Tabelle des LUNG: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“, Stand 31.05.2012 verwendet. Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Biotopstrukturen und der Lebensraumsprüche der Arten ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Symplocna paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
	Euphydryas maturna	Eschen-Schneckenfalter	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume/ Moorwiesen etc. vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus ⁰¹⁾	Nordseeschnäpel	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör (Erg Mai09)	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Geeignete Biotope sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Gewässer und Lebensbedingungen vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Das Vorkommen ist aufgrund fehlender, geeigneter Habitatstrukturen und Vernetzungselemente, die eine Besiedlung nach dem Gebäudeabbruch ermöglicht hätten, nahezu ausgeschlossen. Auch der hohe Prädatorendruck vermindert die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Geeignete Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Das Plangebiet nimmt eine geringe potentielle Eignung als Jagdgebiet ein, da keine Gehölzstrukturen vorhanden sind.
Fledermäuse	Eptesicus W nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel- fledermaus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfleder- maus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfleder- maus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufleder- maus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfleder- maus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mücken- fledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb- fledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden.
Landsäuger	Castor fiber	Biber	
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Europäischer Wildnerz	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirken-maus	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	

Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind keine relevanten Artengruppen vom Vorhaben betroffen.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.

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

Zusammenfassung

Eventuelle Beeinträchtigungen von Teilhabitaten der heimischen Vogelwelt werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum auch Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Der Verlust der unbebauten Fläche, als möglicher Lebensraum häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes, wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Im Bereich der künftigen Hausgärten und öffentlichen Grünflächen werden Strukturen entstehen, welche den Brutvogelarten des Siedlungsraumes Lebensraum und Nistmöglichkeiten bieten werden.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen von häufigen Brutvögeln des Siedlungsraumes werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind. Weiterhin sind in der Umgebung des Vorhabens ausreichend Biotope des Siedlungsraumes vorhanden, welche auf stabile, umfangreiche Populationen der heimischen Vogelarten hinweisen. Entsprechend der Vorgaben des (5) des § 44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

4.5 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

4.5.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 BNatSchG M-V hat der Verursacher bei der Planung die Beeinträchtigungen darzustellen und innerhalb einer bestimmten Frist so auszugleichen, dass nach dem Eingriff oder Ablauf der Frist keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

„Ist ein Eingriff nicht in dem erforderlichen Maße ausgleichbar, hat der Verursacher möglichst in der von Eingriff betroffenen Großlandschaft durch geeignete Maßnahmen die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen...“

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

4.5.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum

Die Gemeinde Damshagen liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 liegen Höhen etwa bei 20,00 m über HN. (siehe www.umweltkarten.de)

Untersuchungsraum, Lage und vorhandenen Biotopstrukturen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Damshagen und umfasst den zentralen Bereich.

Die östlich angrenzenden Flächen sind Teil einer landwirtschaftlich genutzten Betriebsfläche (ODS). Es sind größere Bauten wie Lagerhallen und Nebenanlagen und Lagerflächen u.ä. vorhanden.

Südlich und westlich grenzt Bebauung an (OEL, OER) an. Es handelt sich größtenteils um Wohnbebauung, aber auch öffentliche Gebäude wie Verkaufsstätten sind vorhanden. Teilweise bildet die Klützer Straße (OVL) die westliche Grenze.

Nordwestlich des Plangebietes ist ein gewerblicher Betrieb vorhanden (OIG).

Das Plangebiet selbst besteht zum Teil bebauten Flächen oder Brachen.

Im Norden ist eine brachliegende Fläche (OBD) eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes vorhanden. Dieser Bereich wird von einem unbefestigten Weg (OVU) durchzogen.

Im südöstlichen Teil sind ein versiegelte Wirtschaftsweg (OVU, OVW) und Rasenflächen (PER), des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs vorhanden.

Die südliche und zum Teil westliche Plangebietsgrenze bilden Rasenflächen (PER). Ein Großteil des südwestlichen Teils des Plangebietes ist eine mit Beton versiegelte Fläche (OVW). Die Betonfläche dient auch als Standort für die Recyclingcontainer.

An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine weitere Zuwegung (OVU, OVW) von der Klützer Landstraße. Angrenzenden an die Zufahrt ist eine Rasenfläche (PER) vorhanden. Die Zufahrt ist von einem Fußweg (OVF) begleitet. Straßenbegleitend ist eine Baumreihe von 8 Einzelbäumen – Weißdorn (*Crataegus monogyna*) (BBJ) vorhanden.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist das Gemeindezentrum angesiedelt, dass u.a. auch die Feuerwehr beherbergt (OGF). Südlich des Gemeindezentrum befinden sich angliedert Parkmöglichkeiten (OVP). Der Parkplatz ist an der südlichen Grenze durch einen Rasenböschung (PER) mit drei Einzelbäumen – Stieleiche (*Quercus robur*) (BBJ) abgegrenzt.

Zwischen der versiegelten Fläche (OVW) im Süden des Plangebietes und dem Parkplatz befindet sich ein mit teilversiegelte Zufahrt (OVU) für einen Carport an der westlichen Plangebietsgrenze.

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Tabelle 1- Naturschutzfachliche Wertstufen

Werteinstufung	Kompensations- erfordernis (Kompensations- wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	Angabe in halben oder ganzen Zahlen Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet TABELLE 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Es wurden nur die im Untersuchungsraum liegenden Biotope bewertet. Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tabelle 2- Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope

Biotoptyp M-V			Bewertung M-V			
Biotop-Nr.	Biotop-Kürzel	Biotoptyp	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste	Status	K-Wert
2.7.2	BBJ	Jüngere Einzelbäume	1			
13.3.2.	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,1
14.3.2	OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten	-			-

Biototyp M-V			Bewertung M-V			K-Wert
Biotop-Nr.	Biotop-Kürzel	Biototyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste	Status	
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	-			0
14.7.3.	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-			0
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	-			0
14.7.8.	OVP	Parkplatz, versiegelte Freiflächen	-			-
14.11.2	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1			1

Vorhandene Einzelbäume werden nach Baumschutzkompensationserlasses oder gültiger Baumschutzsatzung der Gemeinde beurteilt. Die hier betrachteten **Jüngeren Einzelbäume (BBJ)** unterliegen keinem Schutzstatus.

Der kartierte **Zierrasen (PER)** weist nur wenige Arten auf und unterliegt regelmäßiger Pflege und Mahd. Es handelt sich zu meist um kleinere Fläche angrenzend an Gebäude oder versiegelte Verkehrsflächen. Zum Teil weisen die Rasenflächen Nutzungsspuren durch Überfahren auf. Aus den genannten Gründen wird ein unterer Kompensationswert von 0,1 angesetzt.

Das Gemeindezentrum als **öffentliches Gebäude (OGF)** wird erhalten und daher nicht mit die Bilanzierung aufgenommen.

Der **Fußweg (OVF)** ist durch verschiedene Pflaster- und Betonbefestigungen versiegelt. Es wird deshalb ein unterer Kompensationswert von 0,0 angesetzt.

Die **kopfsteingepflasterte Zufahrten (OVU)** sind von der Klützer Straße und der Waldstraße vorhanden. Der **unversiegelte Feldweg (OVU)** ist durch regelmäßige Nutzung stark verdichtet und nahezu vegetationsfrei. Die **Zufahrt zum Carport (OVU)** ist mit Rasengittersteinen befestigt. Es wird ein unterer Kompensationswert von 0,0 angesetzt.

Die weiteren **Verkehrsflächen (OVW)** sind von Beton versiegelt. Es wird deshalb ein unterer Kompensationswert von 0,0 angesetzt.

Der **Parkplatz (OVP)** des Gemeindezentrums wird wie im Bestand erhalten und deshalb nicht in die vorliegende Bilanzierung integriert.

Die vorhandenen **Brachflächen (OBD)** waren ursprünglich Teil des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Auf der Brachfläche sind Bauschutt eines abgerissenen Gebäudes sowie diverse Garten- und sonstige Bauabfälle vorhanden. An der nördlichen Grenze sind Baumaterialien gelagert.

Die Brachfläche ist durch Spontanaufwuchs verschiedener Gräser wie beispielsweise Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnliche Quecke (*Elymus repens*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) charakterisiert. Insgesamt sind relativ wenige Arten vorhanden. Bedingt durch die starke anthropogene Vorbelastung wird ein unterer Kompensationswert von 1 verwendet.

4.5.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i. d. R. um zeitlich begrenzte, Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Belastungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Die geplante Versiegelung wird für den Bebauungsplan anhand der maximal zulässiger Versiegelung ermittelt. Grundlagen hierfür bilden die festgesetzten Grundflächenzahlen für die Mischgebiete und geplanten Straßen- und Wegequerschnitte. Eingriffsrelevant ist auch der Funktionsverlust durch die Nutzung der unversiegelten Bereiche der Mischgebietsfläche und Straßennebenflächen zu bewerten. Dieser Verlust ist entsprechend zu bilanzieren.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete und Straßen nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen. Die Emissionen wirken sich mittelbar auf die umliegenden Flächen aus. Insbesondere sind die hochwertigen Biotopflächen mit einer Wertstufe ≥ 2 hinsichtlich der Beeinträchtigungen zu bewerten.

Im Planungsgebiet sind keine Biotopflächen mit einer Werteinstufung ≥ 1 anzufinden.

Es erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches eine Neunutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Es werden neue öffentliche Grünflächen geschaffen, ihrerseits wichtige naturräumliche Funktionen übernehmen werden.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von zusätzlichen negativen Beeinträchtigungen ausgegangen. Störfaktoren wie die landwirtschaftlichen Großbauten sind beseitigt.

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage von Damshagen. Der Raum wird durch verschiedene anzulegende Grünflächen neu geordnet und besser mit der umgebenden Siedlungsstruktur verbunden.

Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Baukörper/Baufeld

1.) Vollversiegelte Flächen (Bebauung, Straßen)

(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)

Wirkungsfaktor: 1,0

Kompensationsfaktor + 0,5

2.) Teilversiegelte Wegeflächen

(Teilversiegelung/ vollständiger Biotopverlust)

(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)

Wirkungsfaktor: 1,0

Kompensationsfaktor + 0,2

3.) Funktionsverlust für geplante Gartenbereiche

(Intensitätsgrad 100 %)

Wirkungsfaktor: 1,0

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgebietes wurden für das Vorhaben keine Wirkzonen festgelegt.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die vorhandenen Baugebiete und deren Nutzung stellen anthropogenen Störquelle dar. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen ausweisen erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von x 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarf

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und
Biotopbeeinträchtigung

In der Tabelle 3 sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Biotop nach der vollständigen Herstellung gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen, wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tabelle 3 – Biotopbeseitigung mit Teil- und Vollversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeschränkung grad (KF)	Flächenäquivalent Kompensation (KFÄ= A x (K+Z) x KF)
Artenarmer Zierrasen (PER)	2.281				
Mischgebiete (Bauflächen)	1.501	0,1	0,5	0,75	676
Straßenfläche	780	0,1	0,5	0,75	351
Brachfläche (OBD)	4.483				
Mischgebiet (Bauflächen)	2.502	0,1	0,5	0,75	2.815
Straßenfläche	1981	1,0	0,5	0,75	2.229
Zusätzliche Versiegelung in m ²	6.764	Gesamteingriff Versiegelung in m ² KFÄ			6.107

Für die Versiegelung von bisher unversiegelten oder teilversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5. Bei zukünftig teilversiegelten Flächen wird ein Zuschlag von 0,2 verwendet, sofern diese nicht vorher versiegelt waren.

Tabelle 4 – Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Kompensations- erfordernis (K)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchti- gungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x K x KF)
Artenarmer Zierrasen (PER)	1670			
Mischgebiet (Bauflächen)	1670	0,1	0,75	126
Brachfläche (OBD)	2538			
Mischgebiet (Bauflächen)	2538	1,0	0,75	1904
Gesamtfläche Biotopverlust in m ²	4208	Gesamteingriff Biotopverlust in m ² KFÄ		2030

Tabelle 5 - Minimierung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (A in m ²)	Minimierung (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchti- gungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ= A x M x KF)
Artenarmer Zierrasen (PER)				
Mischgebiet (Bauflächen)	1670,5	-0,5	0,75	-626
Straßenfläche	2537,9	-0,5	0,75	-952
Gesamtfläche Minimierung in m ²	4207,4	Gesamteingriff Minimierung in m ² KFÄ		-1578

Für die geplanten Gartenflächen bzw. Grünanlagen ist der Funktionsverlust in Bezug zum Bestandsbiotop zu bilanzieren. Es wird davon ausgegangen, dass die späteren Gartenflächen mindestens einen Kompensationswert von 0,5 erreichen.

Ähnliches gilt für die unversiegelten Bereiche der Verkehrsflächen wie das Bankett, die in Bezug zum Bestandsbiotop zu bilanzieren sind.

Für die Berechnung des Funktionsverlustes wird vom Kompensationswert des Biotopbestandstypes der Kompensationswert der Garten- und unversiegelten Verkehrsflächen als Minimierung abgezogen.

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Entfällt aufgrund der vorhandenen Zerschneidung des Landschaftsraumes und der Lage im Siedlungskern der Gemeinde Damshagen.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen. Ausführungen zum Artenschutz sind unter Punkt 4.4. ausgeführt.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind. Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde Damshagen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden Grünflächen festgelegt, die die Siedlungsstruktur neu ordnen und Übergänge zu den angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsteilen schaffen. Aus diesen Gründen wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

4.5.4 Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Tabelle 6- Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Versiegelung	6107
Biotopverlust	2030
Minimierung	-1578
Multifunktionaler Gesamteingriff:	6559

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von 6559 m² KFÄ.

4.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

4.6.1 Kompensationsmaßnahme 1- KM 1

Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen- und/oder Gehölz- und/oder Beetflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 (Teil B) herzustellen. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen ist zulässig.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.2 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der Nutzung der angrenzenden Bau- und Straßenflächen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

4.6.2 Kompensationsmaßnahme 2- KM 2

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Pflanzlisten unter III.1.1 (Teil B) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in Reihenabständen von 1,00 m und in Pflanzabständen von 1,25 m vorzunehmen.

Umlaufend ist ein 1,00 m breiter Saumstreifen herzustellen, der jährlich durch eine zweimalige Mahd extensiv zu pflegen ist.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der Nutzung der angrenzenden Bau- und Straßenflächen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,8 verwendet.

4.6.3 Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Tabelle 7- Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
KM 1-Parkanlage	443	2	2	0,8	709
KM 2-Schutzgrün	2.072	2	2	0,8	3.315
Gesamt	4.024				

4.6.4 Gesamtbilanzierung

Bilanzierung	
Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: -Versiegelung -Biotopverlust	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahmen bestehend aus: - Herstellung Parkanlage, - Herstellung Schutzpflanzung
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf) 6.559 m ²	Flächenäquivalent Planung 4.024 m ²

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind um 2.535 m² KFÄ nach Modell M-V kleiner als die des betroffenen Bestandes. Somit wäre rein rechnerisch der Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Damshagen nicht gegeben. Es verbleibt ein rein rechnerisches ermitteltes Defizit von 2.535 m² KFÄ nach Modell M-V. Die Gemeinde hat überprüft, inwiefern sie weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorsieht. In Arrondierung des Baugebietes ergeben sich derzeit keine weiteren Flächen, die für Ausgleich und Ersatz bereitstehen und zur Arrondierung der städtebaulichen Absicht durch Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftsgestaltung geeignet sind. Die Gemeinde sieht als maßgeblichen Belang, die sparsamen Umgang mit Grund und Boden und Stärkung der inneren Ortslage. Die Gemeinde hat darauf verzichtet, sich weiter in den Außenbereich zu entwickeln. Dies ist auch aus städtebaulicher Sicht in diesem gemeindezentralen Bereich geboten. Da es sich um die Nachnutzung eines ursprünglich bereits bebauten Bereiches handelt, verzichtet die Gemeinde unter Abwägung sämtlicher Belange, die bei der Standortwahl zu berücksichtigen sind, auf Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Gemeinde schätzt die Inanspruchnahme des ortszentralen Bereiches für eine zusätzliche Bebauung und die Nachnutzung in diesem Falle eher als eine rechnerische ausgeglichene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Vorrang wird der innerörtlichen Entwicklung gegenüber der weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eingeräumt. Deshalb lässt die Gemeinde das rein rechnerische Defizit zu.

4.7 Beschreibung der geplante Maßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Anpflanzungen vorgesehen, die im Text (Teil B) festgesetzt sind:

Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm,
- Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm oder
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm bzw. 16-18 cm.

- Obstbäume- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm,
Sträucher- 125/150 cm.
- Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
Ahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*),
Winter-Linde (*Tilia cordata*),
Sommer Linde (*Tilia platyphyllos*),
Weiden in Arten und Sorten (*Salix alba*),
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*).
- Bäume 2. Ordnung Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hain-Buche (*Carpinus betulus*),
Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
Schwarz- Erle (*Alnus glutinosa*)
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*),
Bruch-Weide (*Salix fragilis*),
Rot-Dorn (*Crataegus laevigata* `Paul's Scarlet`).
- Obstbäume, alter Sorten
Apfel (*Malus*), z.B. „Gravensteiner“, „Prinzenapfel“,
Birne (*Pyrus*), z.B. „Augustbirne“, „Graf Moltke“,
Kirsche (*Prunus*), z.B. „Morellenfeuer“, „Kassens Frühe
Herzkirsche“.
- Sträucher Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Zweigrifflicher Weissdorn (*Crataegus laevigata*),
Hasel (*Corylus avellana*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Holunder (*Sambucus nigra*),
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Brombeere (*Rubus fruticosus*),
Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*),
Strauch-Rosen in Arten (*Rosa* ssp.),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
Strauch-Weiden in Arten (*Salix* ssp.).

Parkanlage

Die mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind parkartig mit Rasen- und/oder Gehölz- und/oder Beetflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzflächen sind überwiegend aus standortheimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 herzustellen. Die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen ist zulässig.

Schutzgrün

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäß Pflanzlisten unter III.1.1 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in Reihenabständen von 1,00 m und in Pflanzabständen von 1,25 m vorzunehmen.

Umlaufend ist ein 1,00 m breiter Saumstreifen herzustellen, der jährlich durch eine zweimalige Mahd extensiv zu pflegen ist.

Pflanzinsel

Innerhalb des Straßenraumes der Planstraße B ist zwischen den Mischgebieten MI 6 und MI 4 eine Pflanzinsel mit zwei Bäumen 2.Ordnung gemäß Pflanzliste III1.1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Standorte gelten als Empfehlung und können innerhalb der Fläche verschoben werden.

Geringfügige Anpassungen der Lage der Pflanzinsel im Zuge der technischen Planung sind zu lässig.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde mit der derzeitigen Nutzung der versiegelten Flächen. Die Sukzession der Brachfläche weiter fortschreiten würde.

Diese Entwicklung ist aufgrund der zentralen Lage in der Gemeinde Damshagen und die dafür bestehenden städteplanerischen Ziele nicht erwünscht.

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen ehemals bebauten Bereich handelt, bestehen anthropogene Vorbelastungen. Alternativen wären nur im freien Landschaftsraum zu suchen, was eine Erhöhung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange bewirken würde.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Grundwasser und Luft liegen keine konkreten örtlichen Erfassungen vor. Ein vorliegendes Schallgutachten wurde ausgewertet und das Konzept unter Berücksichtigung an die Anforderungen gesunder Wohn- und Lebensbedingungen angepasst. Darlegungen zu Lärmemissionen sind in der Begründung vorgenommen. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Die Auswertung dieser Standortfaktoren im Plangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens, würden auch durch genauere Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

7.3 Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum in Damshagen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Durch das Vorhaben finden zwar Bodenversiegelungen statt, jedoch werden Flächen in Anspruch genommen, die früher bereits durch landwirtschaftliche Anlagen bebaut waren. Die derzeit vorliegende Brachfläche ist stark durch die anthropogene Vornutzung geprägt.

Es wird ein anthropogen vorgeprägter Raum genutzt, was dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden entspricht.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind nicht zu erwarten.

D TEIL 3 Ausfertigung

8. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum in Damshagen wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18. September 2013 .

Damshagen, den


Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen



9. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen - Gebiet um die „Alte Schmiede“ und Feuerwehr

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Vorbemerkung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Ziel der Gemeinde Damshagen ist es, den Ort Damshagen als Hauptort weiter zu festigen.

Die Gemeinde Damshagen beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung den Ortskern von Damshagen zu stärken. In der Vergangenheit waren in diesem Bereich landwirtschaftliche Anlagen vorhanden, welche aufgrund des moralischen und des physischen Verfalls rückgebaut wurden. Es bieten sich andere Möglichkeiten für die Landwirtschaft in der Gemeinde. Deshalb wurde der Ortskern mit einem neuen städtebaulichen Konzept entwickelt. Dadurch soll der weitere Verbrauch von Außenbereichsflächen reduziert und vermieden werden. Dies ist eine wichtige Funktion der Innenentwicklung. Da jedoch ein Übergang in östliche Richtung in die freie Landschaft also in den Außenbereich erfolgt, wird von dem Verfahren der Innenentwicklung kein Gebrauch gemacht. Die ursprünglich bereits bebauten Flächen sollen einer Bebauung zugeführt werden.

Die Gemeinde Damshagen erhofft sich positive Effekte für die gesamtheitliche Entwicklung des Ortes Damshagen und der Gemeinde insgesamt.

Die Entwicklung des Zentrums ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorgesehen. Hier kann die zentrale Funktion entwickelt werden. Dabei wird die vorhandene gewerbliche Ansiedlung, die nicht störend ist, als Grundlage für die Entscheidung gesehen. Daneben kann auch das Wohnen entwickelt werden.

Der Geltungsbereich wurde während des Aufstellungsverfahrens unter Berücksichtigung der tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen und der derzeit absehbaren Umsetzung des beabsichtigten Gesamtkonzeptes reduziert.

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan im zweistufigen regulären Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Berücksichtigung der Erstellung eines Umweltberichtes und der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung aufgestellt.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) 25.06.2008

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
vom 10.08.2009
bis 10.09.2009

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	27.08.2009
Beschluss über den Entwurf/ Auslegungsbeschluss	17.11.2010
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	15.02.2011
bis	15.03.2011
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	21.02.2011
Beschluss über den erneuten Entwurf/ erneuter Auslegungsbeschluss	12.12.2012
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	04.03.2013
bis	05.04.2013
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	19.02.2013
Abwägungsbeschluss	07.11.2011/ 29.05.2013/ 18.09.2013
Satzungsbeschluss	18.09.2013

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura-2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen.

Ursprünglich sollte auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden. Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Stellungnahmeverfahrens wird jedoch eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Umweltbericht erforderlich. Die Forderung der unteren Naturschutzbehörde nach einem vollständigen Ausgleich wird im Hinblick auf die intensive ehemalige Nutzung und die Versiegelung des Gebietes abgewogen. Das ermittelte Defizit wird aus Sicht der Gemeinde hingenommen. Es handelt sich um eine Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung eines ortskernnahen Siedlungsbereiches. Deshalb verzichtet die Gemeinde auf einen vollständigen Ausgleich, da es zu einer Wiedernutzbarmachung kommt. Die Wiedernutzbarmachung ist wesentlich besser als die Inanspruchnahme von bisher unverbrauchter Landschaft bzw. landwirtschaftlicher Fläche.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt festgesetzt.

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind kleiner als die des betroffenen Bestandes, so dass rein rechnerisch der Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Dams- hagen nicht gegeben ist. Es verbleibt ein rein rechnerisches ermitteltes Defizit nach

Modell M-V. Nach Prüfung stehen keine weiteren geeigneten Flächen für Ausgleich und Ersatz bereit. Unter den Aspekten des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und Stärkung der inneren Ortslage sowie der Nachnutzung eines ursprünglich bereits bebauten Bereiches verzichtet die Gemeinde unter Abwägung sämtlicher Belange, die bei der Standortwahl zu berücksichtigen sind, auf Festlegung von weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil des Umweltberichtes in die Begründung aufgenommen.

Die Relevanzprüfung für alle wildlebenden Vogelarten ergab, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe nicht vorliegt.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung II (sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL) und III (Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten) sind keine relevanten Artengruppen vom Vorhaben betroffen.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Im Umweltbericht wurde die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung formuliert, ebenso die Prognose anderer Planungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde hat die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung des Plangebietes in der Begründung dargelegt. Es ist bedingt durch die Bewirtschaftung dieser Flächen mit Geruchsimmission zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsimmissionen sind hinzunehmen. Auf diese möglichen Geruchsimmissionen wird hingewiesen.

Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Die Gemeinde hat mögliche Lärmimmissionen in der Begründung dargelegt.

Auf Grund der Lage und Größe des Plangebiets ist nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes auszugehen. Eine weitergehende Auseinandersetzung erfolgte diesbezüglich somit nicht.

Die Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebes ist zu berücksichtigen. Diesbezüglich wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellt. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen des § 15 BauNVO im Zuge des Bauantrags- und Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde mit dem erneuten Entwurf angepasst/ verkleinert. Mit Reduzierung des Plangeltungsbereiches sind Auswirkungen durch seltene Ereignisse für das Plangebiet unter dem Anspruch des MI-Gebietes nicht zu erwarten.

In der Begründung wurden Aussagen zu einem Altstandort vorgenommen. Der Altstandort wurde auf der Planzeichnung kenntlich gemacht und in die textlichen Festsetzungen wurde ein bedingtes Baurecht aufgenommen. Dieses dient dazu, dass eine Bebauung mit der festgesetzten Nutzung erst nach dem Nachweis der Beseitigung der Altlast vorgenommen werden kann.

Der Altstandort wurde in Bezug auf die Auffälligkeiten nicht weiter untersucht. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen des Altstandortes. Aufwendungen für die Beräumung werden erforderlich. Die Gemeinde wird dies entsprechend bei der weiteren Vorbereitung des Gebietes beachten. Die Gemeinde verzichtet in diesem Stadium der Bearbeitung auf eine weitergehende Prüfung und verschiebt dies auf einen späteren Zeitpunkt.

Da mit der Auskunft keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von weiteren Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen wurde, wird darauf verwiesen, dass bei Auffinden von Altlasten die zuständige Behörde zu informieren ist. Ein entsprechender Hinweis ist im Text (Teil B) berücksichtigt.

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß NatSchAG M-V sind innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der Umgebung des Vorhabenstandortes nicht ausgewiesen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung geprüft. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen waren zum Teil zu berücksichtigen, nicht zu berücksichtigen oder teilweise zu berücksichtigen. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde nach den Vorgaben des BauGB am Planverfahren mehrfach beteiligt (siehe Punkt 3 dieser zusammenfassenden Erklärung).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise hervorgebracht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf (2011) wurden Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Diese beinhalten Anregungen und Hinweise:

- Zufahrt über Gemeindeland zu privaten Grundstücken angeregt (Flurstücke 43/10, 43/12, Waldstraße 2, Waldstraße 4 und Waldstraße 5): wurde berücksichtigt (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger/ Ver- und Entsorger/ Öffentlichkeit).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum erneuten Entwurf (2013) wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise hervorgebracht.

5.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden erfolgte nach den Vorgaben des BauGB jeweils parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2009, 21.02.2011, 19.02.2013 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nachfolgend wird auf die Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Es wurde keine Beschränkung vorgenommen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Amt für Raumordnung und Landesplanung

- mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar: zur Kenntnis zu nehmen.

Landkreis Nordwestmecklenburg

- konkrete Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers, Forderung weitergehender Untersuchungen, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einleitung in das Gewässer II. Ordnung, Erbringen des hydraulischen Nachweises/ Entwässerungskonzept: zu berücksichtigen. Ergänzung gemäß technischer Planung vor Satzungsbeschluss. Abstimmung der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden.
- die untere Naturschutzbehörde forderte einen vollständigen Ausgleich bei der Eingriffs-Ausgleichsermittlung: unter Beachtung der Nachverdichtung/ Wiedernutzbarmachung eines ortskernnahen Siedlungsbereiches folgt die Gemeinde der Anregung nicht.
- der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte wurde während des Planverfahrens erbracht: zur Kenntnis zu nehmen.
- Auseinandersetzung mit Altstandort: zu berücksichtigen - Umgrenzung des Altstandortes in der Planzeichnung, Ergänzung der Ausführungen hierzu in der Begründung; Verschiebung der Beräumung auf späteren Zeitpunkt, Festsetzung eines bedingten Baurechts zur Sicherstellung der festgesetzten Nutzung erst nach Nachweis der Beseitigung des Altstandortes.
- Betroffenheit eines Baudenkmals: im Plangebiet ist kein Baudenkmal vorhanden, lediglich in der Umgebung.
- im Plangebiet kein Bodendenkmal: zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung der Vorgaben der RAST 06 für die zu planenden Straßen: zu berücksichtigen.
- Hinweise zur Ausbildung der Mischverkehrsfläche: zu berücksichtigen.
- größere Breite für den Querschnitt der Planstraße B vorsehen: nicht zu berücksichtigen. Eine Verbreiterung der Straße ist nicht vorgesehen.
 - Vergrößerung des Anbindungsbereiches der Planstraße B an die Waldstraße: nicht zu berücksichtigen. Eine Verbreiterung ist nicht vorgesehen.
- Abstimmung der Anbindung der Planstraße A an die Landesstraße L03 mit dem zuständigen Baulastträger - zu berücksichtigen.
- Anbindung an die Kreisstraße ist dem zuständigen Baulastträger zur Genehmigung vorzulegen: zur Kenntnis zu nehmen.
- die Anforderungen an den Schallschutz gemäß Gutachten sind mit der Planung zu beachten: zu berücksichtigen.
- Hinweise zur Ausführung von Verkehrsflächen aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises: zu berücksichtigen.
- Hinweis auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung: Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte die Vereinbarkeit des erneuten Entwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit.
- Berücksichtigung möglicher Erweiterungsabsichten des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes: Abstimmungen wurden geführt, Festsetzungen wurden nicht getroffen.
- Prüfung der Festsetzung von Flächen für Stellplätze: teilweise verzichtet die Gemeinde auf die Festsetzung von Stellplätzen.
- Prüfung der nachrichtlichen Übernahme eines Schachtes des Zweckverbandes innerhalb der Baugrenze: Der Schacht soll dort entfallen. Die Planunterlagen werden angepasst.
- Prüfung der Festsetzung der Hauptfirstrichtung: keine Festsetzung der Hauptfirstrichtung. Die Planzeichenerklärung wurde angepasst.
- Konkrete Formulierung der Festsetzungen zu den Höhen in der Nutzungsschablone: zu berücksichtigen.
- Änderung der textlichen Festsetzung I/ 3.: Die Festsetzung wird konkretisiert.
- Konkretisierung der Festsetzung der Bezugshöhe: Der Anregung wurde gefolgt.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

- keine Bedenken aus Sicht landwirtschaftlicher Belange: zur Kenntnis genommen.

Straßenbauamt Schwerin

- Bedenken werden nicht vorgetragen: zur Kenntnis genommen.
- Hinweis auf das Einvernehmen zur Anbindung an die Landesstraße L 03: Beachtung im Rahmen der technischen Planung.

Zweckverband Grevesmühlen

- Berücksichtigung der Anforderungen an die Trinkwasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung/ Niederschlagswasserableitung: die Begründung enthält entsprechende Darlegungen, ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen.
- Nachweisführung der Niederschlagswasserbeseitigung: Nachweis ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen.
- Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz entsprechend den technischen Möglichkeiten durch den ZVG: Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung über Hydranten und Teiche kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die Sondervereinbarung ist mit dem ZVG abzuschließen.

Ver- und Entsorgungsunternehmen

Die Hinweise und Anregungen weiterer Ver- und Entsorgungsunternehmen zu den Belangen der Erschließung wurden in der abschließenden Planfassung beachtet.

Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege

- Bau- und Kunstdenkmale von der Planung berührt: im Plangebiet ist kein Baudenkmal vorhanden, lediglich in der Umgebung.
- im Plangebiet kein Bodendenkmal: zu berücksichtigen. Hinweis zur Vorgehensweise bei Funden befinden sich in den Planunterlagen.

Wehrbereichsverwaltung Nord

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst: Daraus resultiert kein Handlungserfordernis in Bezug auf die vorliegende Planung.

Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben - Küste"

- Dem Vorhaben wird zugestimmt. Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in das Gewässer Nr. 11:0:Da/4 wird zugestimmt. Die Entwässerungsplanung ist vorzulegen: Die Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband hat im Zuge der technischen Planung zu erfolgen.

Zuvor wurden Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (2011) abgegeben:

Amt für Raumordnung und Landesplanung

- Vereinbarkeit gegeben.

Landkreis Nordwestmecklenburg

- Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung: Die Begründung wurde ergänzt. Zu berücksichtigen.
- Hinweise zur Niederschlagswasserableitung: Ableitung in den Vorfluter, Versickerungsmöglichkeiten gering, Nachweisführung im Rahmen der technischen Planung.
- Angaben zum vorhandenen Altstandort ehemalige Tankstelle im Plangebiet: keine Beräumung zum derzeitigen Zeitpunkt, sondern im Zuge der Vorbereitung der Grundstücke für die Bebauung, Ausführungen in der Begründung.

- Die Immissionsschutzbehörde regte die Prüfung der Aktualität der Eingangsdaten an, welche dem Lärmgutachten zu Grunde liegen und ggf. dann Aktualisierung des Gutachtens: Die Aktualität der Eingangsdaten ist gegeben. Eine Aktualisierung des Gutachtens ist somit nicht notwendig. Auswirkungen sind zu beachten.
- Die untere Naturschutzbehörde weist auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen hin: Die Artenschutzbelange werden ergänzt.
- Die untere Naturschutzbehörde regt die Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Berücksichtigung des Zeitpunktes der Entsiegelung von Flächen an: Eine Bilanzierung wird den Planunterlagen (Begründung) beigelegt.
- Die untere Naturschutzbehörde weist auf einen möglichen Einsatz von Fördermitteln bei der Entsiegelung der Fläche und Auswirkungen auf Ausgleichsmaßnahmen hin: ist zu klären und entsprechende Schlussfolgerungen sind zu ziehen.
- verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße: wird vorgelegt zum Zeitpunkt der technischen Planung (Genehmigungsplanung).
- Anregungen zu einzelnen Festsetzungen: die Anregungen wurden berücksichtigt.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

- Die vorgelegten Unterlagen zum Artenschutz wurden für nicht prüffähig gehalten: Die Artenschutzprüfung wird ergänzt, der Prüfbericht erneut vorgelegt.

Straßenbauamt Schwerin

- Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße L 03. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Anbindung an die Landesstraße gegeben. Aus verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht wurden bereits mit der Stellungnahme vom 18.09.2009, auf welche hier verwiesen wurde, keine Bedenken geäußert: zur Kenntnis zu nehmen.
- Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem geplanten Mischgebiet wurde hingewiesen, dass der Regenwasserkanal in der Landesstraße kein Wasser mehr aufnimmt: Die Begründung ist zu ergänzen. Zu berücksichtigen.

Zweckverband Grevesmühlen

- grundsätzliche Zustimmung.
- Ausführungen zur Ver- und Entsorgung: Zu berücksichtigen.

weitere Ver- und Entsorgungsunternehmen

- Hinweise. Zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

- durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt: zur Kenntnis zu nehmen.

Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben/ Küste"

- Dem Vorhaben wird zugestimmt. Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet steht das Gewässer Nr. 11:0:Da/4 zur Verfügung. Die Entwässerungsplanung ist vorzulegen: Die Abstimmung ist vorzunehmen.

6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen ehemals bebauten Bereich handelt, bestehen anthropogene Vorbelastungen. Alternativen wären nur im freien Landschaftsraum zu suchen, was eine Erhöhung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange bewirken würde.

Im Umweltbericht ist gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde mit der derzeitigen Nutzung der versiegelten Flächen. Die Sukzession der Brachfläche weiter fortschreiten würde. Diese Entwicklung ist aufgrund der zentralen Lage in der Gemeinde Damshagen und die dafür bestehenden städteplanerischen Ziele nicht erwünscht.

Damshagen, den



Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen



Im Auftrag
Planungsbüro Mahnel
für die Gemeinde Damshagen

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Gemeinde Damshagen

Betrifft: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen - Gebiet um die "Alte Schmiede" und Feuerwehr**

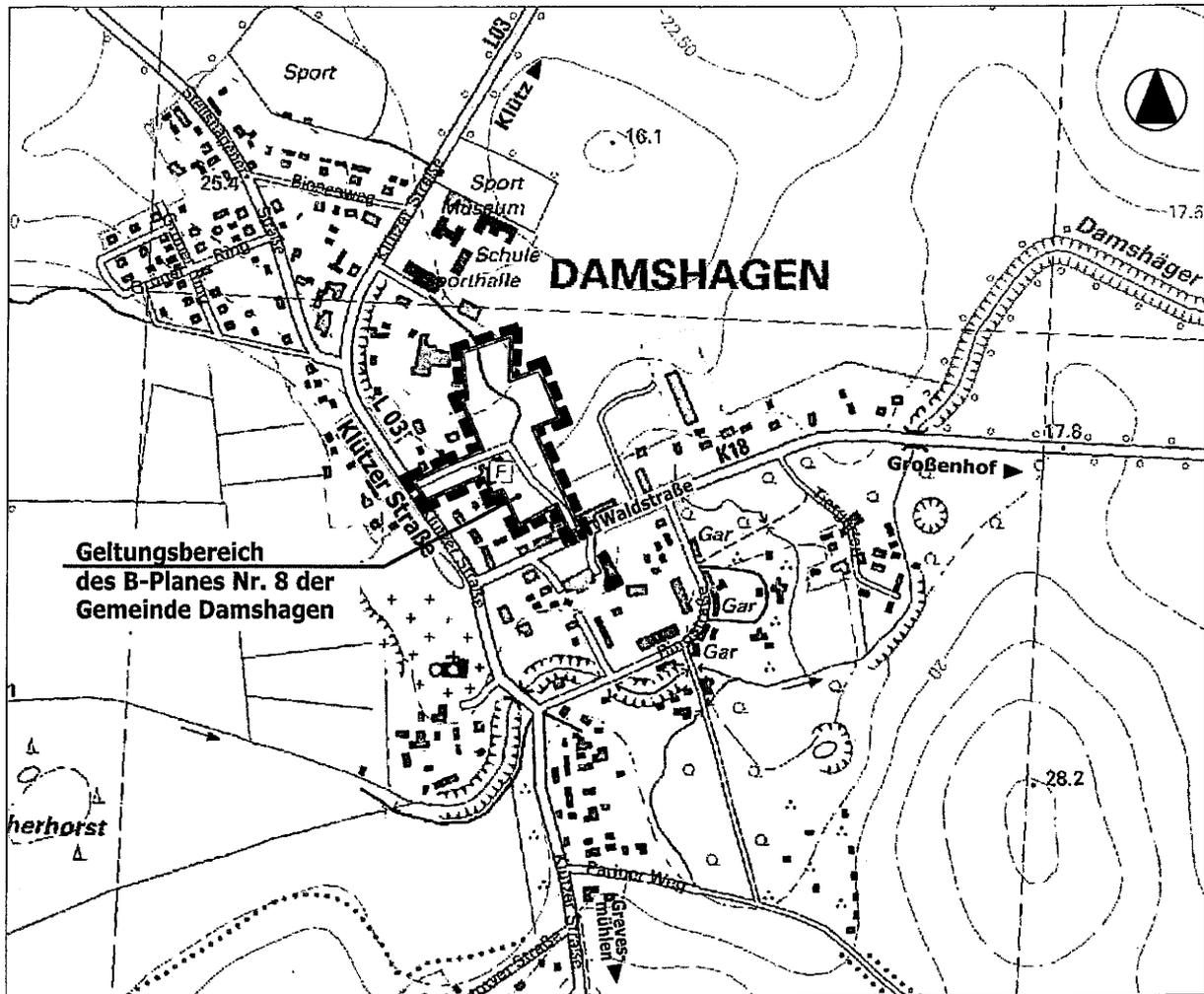
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in der Sitzung am 18. September 2013 den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet um die "Alte Schmiede" und Feuerwehr, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Brachflächen,
- im Süden durch die Waldstraße und die rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung Waldstraße Nr. 3, 4 und 5,
- im Südwesten durch die rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung Klützer Straße / Ecke Waldstraße,
- im Westen durch die Klützer Straße,
- im Nordwesten durch die bebauten Grundstücke (Nr. 33/34) am Weg zur „Alten Schmiede“,
- im Osten durch landwirtschaftliche Brachflächen.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind ebenfalls dem nachfolgenden Übersichtplan zu entnehmen:



Der Satzungsbeschluss wird hiernit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, die zugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung im Bauamt des Amtes Klützer Winkel in 23948 Klütz, Schloßstraße 1, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 schriftlich gegenüber der Gemeinde Damshagen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen

Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Damshagen geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Damshagen, den 17.05.2016



Mandy Krüger
Bürgermeisterin
der Gemeinde Damshagen



Amtliche Bekanntmachungen

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

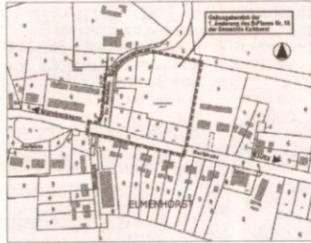
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 29. Oktober 2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst wird begrenzt:

- im Nordosten: durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen,
- im Osten: durch Gärten und das bebaute Grundstück der Dorfstraße 12a und 12b
- im Süden: durch die Dorfstraße (Kreisstraße K12) und
- im Westen: durch die Straße Zur Steilküste.

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen:

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und die zugehörige Begründung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1 in 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 zugrunde liegende DIN-Vorschrift DIN 18920, auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, kann beim Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 schriftlich gegenüber der Gemeinde Kalkhorst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Kalkhorst geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Kalkhorst, den 17.05.2016

gez. D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 21. April 2016 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee gefasst.

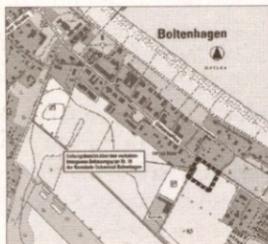
Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für Neubau eines Senioren-Pflegeheimes, zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses mit 90 Plätzen.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ostseeallee,
- im Südosten durch den östlichen Teilbereich des „Alten Sportplatzes“,
- im Südwesten durch den südwestlichen Teil des „Alten Sportplatzes“,
- im Nordwesten durch die Zufahrt von der Ostseeallee zum öffentlichen Parkplatz „Am Reiterhof“ und zum Reit- und Fahrhof.

Die Geltungsbereichsgrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Ostseebad Boltenhagen, den 17.05.2016

Christian Schmiedeberg

Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Ortszentrum Damshagen - Gebiet um die „Alte Schmiede“ und Feuerwehr

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in der Sitzung am 18. September 2013 den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet um die „Alte Schmiede“ und Feuerwehr, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Brachflächen,
- im Süden durch die Waldstraße und die rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung Waldstraße Nr. 3, 4 und 5,
- im Südwesten durch die rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohnbebauung Klützer Straße / Ecke Waldstraße,
- im Westen durch die Klützer Straße,
- im Nordwesten durch die bebauten Grundstücke (Nr. 33/34) am Weg zur „Alten Schmiede“,
- im Osten durch landwirtschaftliche Brachflächen.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind ebenfalls dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Damshagen tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, die zugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung im Bauamt des Amtes Klützer Winkel in 23948 Klütz, Schloßstraße 1, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 schriftlich gegenüber der Gemeinde Damshagen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Damshagen geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Damshagen, den 17.05.2016

gez. Mandy Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen



BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für den westlichen Teilbereich „Senioren-Pflegeheim“ des „Alten Sportplatzes“ in Boltenhagen südlich der Ostseeallee
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat in ihrer Sitzung am 21. April 2016 den Beschluss zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 in Boltenhagen südlich der Ostseeallee gefasst.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für

- den Neubau eines Senioren-Pflegeheimes mit 90 Plätzen,
- die Errichtung von baulichen Anlagen für Wohnraum des Dienstpersonals.

Das Plangebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Ostseeallee,
- im Südosten durch den östlichen Teilbereich des „Alten Sportplatzes“,
- im Südwesten durch den östlichen Teilbereich des „Alten Sportplatzes“,
- im Nordwesten durch die Zufahrt von der Ostseeallee zum öffentlichen Parkplatz „Am Reiterhof“ und zum Reit- und Fahrhof.

Die Geltungsbereichsgrenzen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Ostseebad Boltenhagen, den 17.05.2016
gez. Christian Schmiedeberg
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

- Bauleitplanung der Gemeinde Damshagen
- Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin
- Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 13.04.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin umfasst zwei Teilflächen.

Der Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und vorhandene Bebauung der Straße „Wirtschaftshof“,
- im Süden: durch eine Parkfläche vor dem Hotel Gutshaus Parin und straßenbegleitenden Bäumen,
- im Westen: durch den vorhandenen Weg und den Teich sowie einer privaten Grünfläche.

Der Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Zirbenhaus des Hotels Gutshaus Parin,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

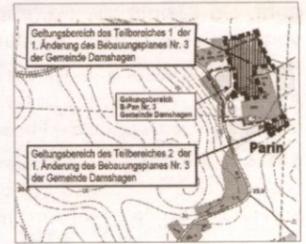
vom 28.06.2016 bis zum 28.07.2016

im Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während der Dienstzeiten (innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten Dienstag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr, und nach vorheriger Terminvereinbarung über die allgemeinen Öffnungszeiten hinaus) öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von allen an der Planung Interessierten Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Bei Aufstellung eines Bauleitplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Damshagen (ehemals Gemeinde Moor-Rolofshagen) für das Gutshaus Parin mit Darstellung der Teilbereiche 1 und 2 der Änderung ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Folgende umweltbezogene Unterlagen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- (1) Umweltbericht als Bestandteil der Begründung.
- (2) Faunistische Erfassung im Zuge der Planung für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Moor-Rolofshagen für das Gutshaus Parin vom 28. September 2009.
- (3) Artenschutzrechtliche Prüfung des Projektes: Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Moor-Rolofshagen für das Gutshaus Parin vom 02. Oktober 2009.
- (4) Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Damshagen von Mai 2016.
- (5) Bereits vorliegende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Damshagen.
 - (5.1) Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bauordnung und Umwelt vom 29.02.2016,
 - (5.2) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (STALU) vom 23.02.2016,
 - (5.3) Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“ vom 08.02.2016.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde insbesondere der Auswirkung der geplanten Bebauung auf die nachfolgend aufgeführten Schutzgüter geprüft. Die ausgelegten Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch** finden sich in (1), (5.1), (5.2). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lärmbelastungen, Schallschutz, Erhalt der Erholungsfunktion.
- Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Tiere und Pflanzen** finden sich in (1), (2), (3), (4), (5.1). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächeninanspruchnahme, Biotopschutz, Artenschutz und betroffene Arten sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Kompensationsmaßnahmen.
- Umweltbezogene Informationen zu dem **Schutzgut Boden** finden sich in (1), (5.1). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Bodendenkmale, potentielle Vorbelastung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung.
- Umweltbezogene Informationen zu dem **Schutzgut Wasser** finden sich in (1), (5.1), (5.3). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Niederschlagswasserableitung, Grundwasserschutz, Versorgung mit Trinkwasser, Abwasserbeseitigung, Löschwasserbereitstellung, Gewässer II. Ordnung 22/2/1/2, Gewässerschutzstreifen.
- Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima, Luft** finden sich in (1). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Verminderung der Kalt- und Frischluftentstehung durch Versiegelung.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Orts-/ Landschaftsbild** finden sich in (1). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Vermeidung von Landschaftszersiedelung, Einbindung in die Landschaft durch Gehölzstrukturen.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** finden sich in (1), (5.1). Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Vorhandensein von Bodendenkmälern, deren Veränderung oder Beseitigung nach fachgerechter Bergung und Dokumentation genehmigungsfähig ist.
- Umweltbezogene Informationen zur Beurteilung der **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sich in (1). Keine Feststellung sich negativ verstärkender Wechselwirkungen, die über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehen.

Damshagen, den 18.05.2016,
gez. Mandy Krüger, Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen