



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2021/0336
öffentlich

Satzungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Hagenow über die Neufassung der Satzung über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum:</i> 22.11.2021 <i>Verantwortlich:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	30.11.2021	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	06.12.2021	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt für den bebauten Bereich der Ortslage Zapel die Neufassung einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

2. Der Beschluss über die Satzung der Stadt Hagenow im Ortsteil Zapel über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zapel ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

3. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung in Kraft.

4. Mit Inkrafttreten der Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel wird die Satzung von 1997 aufgehoben.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Satzung von 1997 wies in zwei Fällen einen Innenbereich aus, der der bisher erfolgten Bebauung und den angestrebten Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke nicht mehr entspricht. Hier wurden Anpassungen vorgenommen. In der vorliegenden Neufassung entfallen die Festsetzungen zur Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser), und zur Dachform, da die Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB u. a. für die Bauweise, die Eigenart der näheren Umgebung und das Maß der baulichen Nutzung bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt.

Im Bereich des Flurstücks 36 wird eine Flächenanpassung zugunsten einer reinen Klarstellung vorgenommen.

Die Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel ist als Satzung zu beschließen, die Begründung zu billigen.

Für die Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel ist keine Genehmigung erforderlich. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird die Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel rechtskräftig.

Mit Inkrafttreten der Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel wird die Satzung von 1997 aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja			Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes	x	Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes	x	Ja			Nein
Mittel bereits geplant	x	Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel	15.000,00 €				
Mehrbedarf	€				
Gesamtkosten	7.616,00 €				
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlage/n

1	Satzung_Zapel_Begründung öffentlich
---	-------------------------------------

2	Satzung_Zapel_Text öffentlich
3	21-11-Neufassung_Satzung Zapel-A3 öffentlich

STADT HAGENOW

ORTSTEIL Zapel

LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



© GeoBasis DE/M-V 2021

Neufassung der Satzung über die Klarstellung der Stadt Hagenow für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel, bestehend aus einem Geltungsbereich mit gleichzeitiger Aufhebung der Satzung von 1997

Begründung

Entwurf

November 2021

Begründung für die Neufassung der Satzung über die Klarstellung der Stadt Hagenow für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel bestehend aus einem Geltungsbereich mit gleichzeitiger Aufhebung der Satzung von 1997

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Gemarkung Zapel, Flur 1

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Planungsziel	3
3. Verfahren	4
4. Kartengrundlage	4
5. Bestandteile der Satzung	4
6. Geltungsbereich	4
6. Planinhalt	5
7. Verkehrliche und technische Erschließung	5
8. Immissionsschutz	6
9. Umweltbelange	6
10. Schutzgebiete	8
11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
12. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	15
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1 Zapel Baumstraße Klarstellungsfläche.....	6
Abbildung 2 Zapel Hauptstraße Klarstellungsfläche	7
Abbildung 3 Zapel Tannenkopfweg Klarstellungsfläche.....	7
Abbildung 4 Gewässerrandstreifen.....	8
Abbildung 5 Lage Biotop - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de	9
Abbildung 6 Mitteilung FD63 Bau- und Bodendenkmale.....	11

1. Allgemeines

Die Stadt Hagenow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Bobzin, Wittendörp, Hülseburg, Gammelín und Bandenitz, im Osten die Gemeinden Kirch Jesar, Moraas und Kuhstorf, im Süden die Gemeinden Redefin, Warlitz und Pätow – Steegen sowie im Westen die Gemeinden Toddin, Setzin und Wittendörp.

Per 31.12.2020 hatte die Stadt Hagenow 12.245 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Granzin, Hagenow – Heide, Scharbow, Sudenhof, Viez und Zapel.

Entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit als Standort der Versorgung der Bevölkerung des Mittelbereiches, als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort und als Einkaufszentrum für den gehobenen Bedarf zu stärken und weiterzuentwickeln. Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf den Innenbereich unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu konzentrieren.

Die bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel hat am 22.08.1997 Rechtskraft erlangt.

Am ~~xxxx~~.2021 fassten die Stadtvertreter den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Satzung für den Ortsteil Zapel. Grundlage hierfür bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Für das Stadtgebiet der Stadt Hagenow einschließlich aller Ortsteile besteht ein Flächennutzungsplan i.d.F. der 4. Änderung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow ist der Bereich als Wohnbaufläche, bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Die beiden im Süden und Norden befindlichen Wohngebäude befinden sich im Außenbereich.

Da im Ortsteil gegenwärtig keine weiteren baulichen Entwicklungen, die mit einer Satzung geregelt werden kann, absehbar sind, wird hier mit der Klarstellungssatzung die städtebauliche Entwicklung ausreichend geordnet.

2. Planungsziel

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel hat am 22.08.1997 Rechtskraft erlangt. Mit dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt. Diese Satzung weist in zwei Fällen einen Innenbereich aus, der der bisher erfolgten Bebauung und den angestrebten Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke nicht mehr entspricht. Daraus ergibt sich das Planungsziel für die Neufassung der Satzung. In der Satzung von 1997 wurden Festsetzungen zur Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser), und zur Dachform getroffen. In der vorliegenden Neufassung entfallen diese Festsetzungen, da die Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB u. a. für die Bauweise, die Eigenart der näheren Umgebung und das Maß der baulichen Nutzung bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt.

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel sollen gemäß § 34 BauGB Vorhaben zulässig sein, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Satzung von 1997 war auf einer nur schwer lesbaren Kartengrundlage erstellt worden. Das Kataster hat sich zwischenzeitlich in einigen Bereichen geändert. Da mittlerweile digitale Flurkarten vorliegen, erfolgt eine Zeichnung der Neufassung der Klarstellungssatzung auf einer digitalen Kartengrundlage. Der Bestand an Haupt- und Nebengebäuden, die für die neue Abgrenzung des

Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich relevant sind, wurde durch Begehung und anhand von Luftbild bewertet, eine Aktualisierung der Kartengrundlage erfolgte dabei nicht.

3. Verfahren

Die Aufstellung der Neufassung der Satzung erfolgt ohne Beteiligung der Öffentlichkeit und ohne Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über die Einbeziehung des Ortsteilbeirates.

Entsprechend § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB entfallen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Absatz 2. Entsprechend § 34 Abs. 6 Satz 2 ist § 10 Absatz 3 BauGB anzuwenden. Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen und für jedermann zur Einsicht bereitzuhalten.

Mit Inkrafttreten der Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel wird die Satzung von 1997 aufgehoben.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 und der Anpassung an das europäische Recht sind die Umweltbelange stärker in die Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden einzustellen. Bei der Aufstellung von Planungen sind neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu beachten.

4. Kartengrundlage

Für die Klarstellungssatzung erfolgt die Planzeichnung auf der Grundlage der digitalen ALK, die von der Stadt Hagenow bereitgestellt wurde.

Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist den Gebäudebestand und Wege sowie Nutzungsartengrenzen aus.

5. Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Planzeichnung im M 1 : 2 000, die den Geltungsbereich der Satzung festlegt,
- Text, der den Inhalt der Satzung festlegt sowie
- einer Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB, in der die städtebauliche Notwendigkeit der Satzung, insbesondere die Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dargelegt wird, beigefügt.

6. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Ortslage in der Gemarkung Zapel, Flur1.

Der Geltungsbereich beginnt im Norden südlich der Bahnlinie Hagenow-Zarentin mit dem bebauten Grundstück der Baumstraße 3 und 2b und endet im Süden mit den bebauten Grundstücken Baumstraße 17 und 19 / Stallgebäude Flurstück 31. Auf der östlichen Seite der Baumstraße endet die Abgrenzung im Osten mit Nebengebäuden. Eine Ausnahme ist hier lediglich die Baumstraße 13 die über das Wegeflurstück 23 zur Baumstraße erschlossen wird.

Auf der westlichen Seite der Baumstraße endet die Abgrenzung im Westen mit Nebengebäuden. Im Westen ist zudem die Bebauung nördlich, der die Ortslage querenden Hautstraße (L04), ebenso einbezogen wie die Bebauung nördlich und südlich des Tannenkopfweg.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücke und Flurstückbereiche einbezogen wurden, in denen sich die bereits bebauten sowie die zu bebauenden Flächen befinden.

6. Planinhalt

Die Abgrenzung des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich in dieser Neufassung der Klarstellungssatzung orientiert sich an der Abgrenzung der Satzung von 1997. Seit 1997 sind in der Ortslage neue Wohn- und Nebengebäude entstanden, der Bedarf an zeitgemäßen Erweiterungen, z. B. zum Carportbau, sowie zum Neubau von Wohngebäuden ist vorhanden, einige Nebengebäude wurden mit der Satzung von 1997 nicht erfasst. Dem wird in der Neufassung Rechnung getragen. Die Innenbereichsgrenzen werden entsprechend der heute vorhandenen Bausubstanz an Haupt- und Nebengebäuden sowie den geplanten Erweiterungen klargestellt. Beim bebauten Grundstück Baumstraße 17 und dem Stallgebäude Flurstück 31 ist bei Bebauung der 30m Waldabstand mit seinen zwingend einzuholenden Ausnahmeregelungen zu beachten. Im Bereich des Flurstücks 36 wird eine Flächenanpassung zugunsten einer reinen Klarstellung vorgenommen.

Mit Inkrafttreten der Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel wird die Satzung von 1997 aufgehoben.

7. Verkehrliche und technische Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Alle Grundstücke des Plangebietes sind über öffentliche Straßen verkehrlich erschlossen. Sämtliche Medien der technischen Erschließung sind in diesen öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden:

Technische Ver- und Entsorgung

Es besteht ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral über biologische Kleinkläranlagen (KKA) oder abflusslose Sammelgruben. (Abfuhr laut Tourenplan Mittwochs) Die Elektroenergie- Gasversorgung erfolgt über die Netze der Stadtwerke Hagenow GmbH. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Deutschen Telekom.

Gasleitung

Zur südlich der Straße Wittenburg – Hagenow (L04) verlaufenden Hochdruckgasleitung ist ein beidseitiger Schutzabstand von je 5m, gemessen von der Leitungsachse, freizuhalten, der nicht mit Gebäuden bebaut werden darf. Der Leitungsverlauf wird nicht in die Planzeichnung übernommen. Vor Baumaßnahmen ist eine Leitungsauskunft einzuholen.

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist für die Bewässerung der Grundstücke zurückzuhalten. Die weiteren Niederschlagswassermengen sind, soweit von den Bodenbedingungen möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung mittels Löschwasserentnahmestellen, hier Löschwasserteich, ist für die Stadt Hagenow in ihrem Ortsteil Zapel entsprechend neuem zu beschließendem Brandschutzbedarfsplan teilweise ausreichend. Da keine neuen Bauflächen ausgewiesen werden, handelt es sich um notwendigen Regelungsbedarf für den Bestand.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Altlastverdachtsflächen

Die Kennzeichnung der Altlastverdachtsfläche (Flurstück 36 teilw. wurden nachrichtlich aus der Satzung von 1997 übernommen. Die Altlastverdachtsfläche (Flurstück 38/242) der Satzung von

1997 befindet sich außerhalb der Satzungsfläche und findet somit keine nachrichtliche Übernahme.

8. Immissionsschutz

Im Bereich von 35m nördlich und südlich der L04, sowie westlich der Eisenbahntrasse sind für Wohngebäude passive Maßnahmen zum Schallschutz notwendig. (Übernahme aus alter Satzung)

Südwestlich des Tannenkopfweges befindet sich ein Landwirtschaftlicher Betrieb (Stall), der Bestandsschutz genießt. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Genehmigung der Anlage die Einhaltung der für den Außenbereich zutreffenden Richtwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie nachgewiesen wurde. Die möglichen Baugrundstücke liegen von der Entfernung her jeweils hinter bereits bebauten Grundstücken.

Südwestlich der L04 / der Hauptstraße befindet sich ein Landwirtschaftliches Lager (Stroh/ Fahrzeugtechnik), das Bestandsschutz genießt. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Genehmigung der Anlage die Einhaltung der für den Außenbereich zutreffenden Richtwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie des Lärmschutzes nachgewiesen wurde.

Weitere Anhaltspunkte für immissionsschutzrechtliche Probleme sieht die Stadt Hagenow im Plangebiet nicht.

9. Umweltbelange

Klarstellungen

Klarstellungen von Grenzverläufen der Satzung innerhalb von bebauten Flurstücken (Hofflächen) aufgrund der Anpassung aufgrund baulicher Entwicklungen.

Klarstellungsflächen

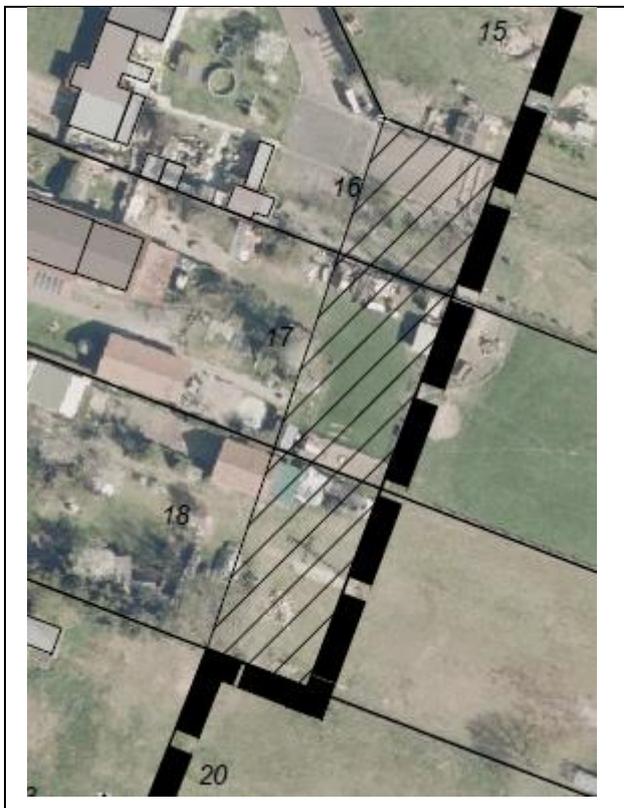


Abbildung 1 Zapel Baumstraße Klarstellungsfläche

Von den Flst. 16; 17, 18 jeweils tlw. wurde Fläche mit Nebengebäuden einbezogen.



Abbildung 2 Zapel Hauptstraße Klarstellungsfläche

Von den Flst. 50/4; 50/5, 50/8 jeweils tlw. wurde Fläche mit Nebengebäuden einbezogen.

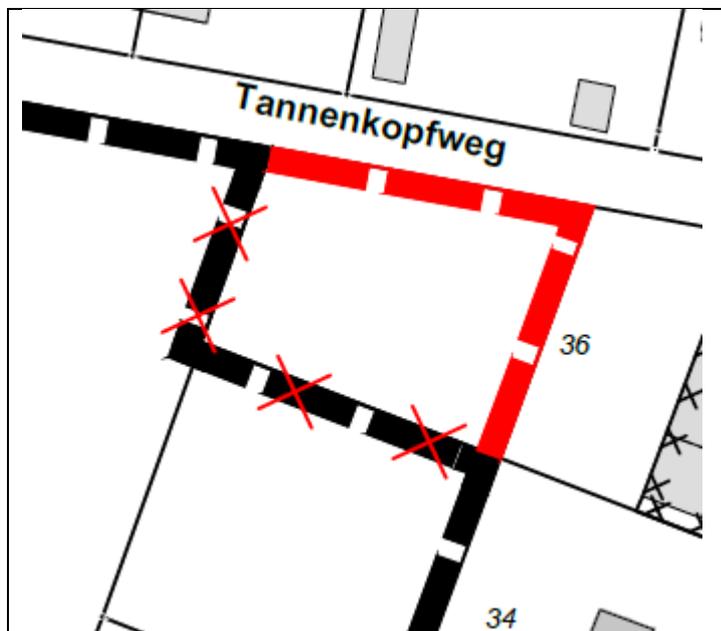


Abbildung 3 Zapel Tannenkopfweg Klarstellungsfläche

Im Bereich des Flurstücks 36 wird eine Flächenanpassung zugunsten einer reinen Klarstellung vorgenommen. Entsprechend Schreiben des SB Bauleitplanung des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.11.2020 wäre mit der Neufassung der Satzung für eine Ergänzungsfläche nach geltendem Gesetz eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Dies widerspricht der Intention einer reinen Klarstellung und daher wurde die Flächenkorrektur vorgenommen.

Biotope / Bäume

Bäume mit einem Stammumfang von 1 m in 1,3 m Höhe bzw. Biotope im Sinne des Naturschutzgesetzes sind unabhängig von Ihrer Darstellung geschützt und Ihre Beseitigung oder Beeinträchtigung unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt bzw. den Regelungen einer Ausnahmegenehmigung. Die Anpassung der Satzungsgrenze begründet daher bei Beachtung des § 20 Landesnaturschutzgesetzes (NatSchAG) und des Baumkompensationserlasses keinen Anspruch auf Bebauung.

Gewässerrandstreifen (Flst. 37; 36)

Für den lokalen Graben ohne Widmung wird der 5 m Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz – WHG / der Gewässerverlauf nicht in die Planzeichnung übernommen. Erweiterungen und Nebenanlagen unterliegen innerhalb des Gewässerrandstreifens dem Genehmigungsvorbehalt bzw. den Regelungen der Ausnahmegenehmigung durch die Stadt Hagenow in Abstimmung mit dem WHV.



Abbildung 4 Gewässerrandstreifen

10. Schutzgebiete

Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei sind der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete sowie die kumulative Wirkung zu beachten, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet - SPA DE 2533-401 „Hagenower Heide“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 4.000 m Entfernung.

Das NATURA-2000-Gebiet FFH DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 4.000 m Entfernung.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Prüfung der Auswirkungen auf nationale Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG L 47 „Bekow“ befindet sich östlich der Ortslage in ca. 1100 m Entfernung. Die Außengrenzen der vorhandenen Bebauung werden nicht erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

§20 Biotop

Im Geltungsbereich
keine

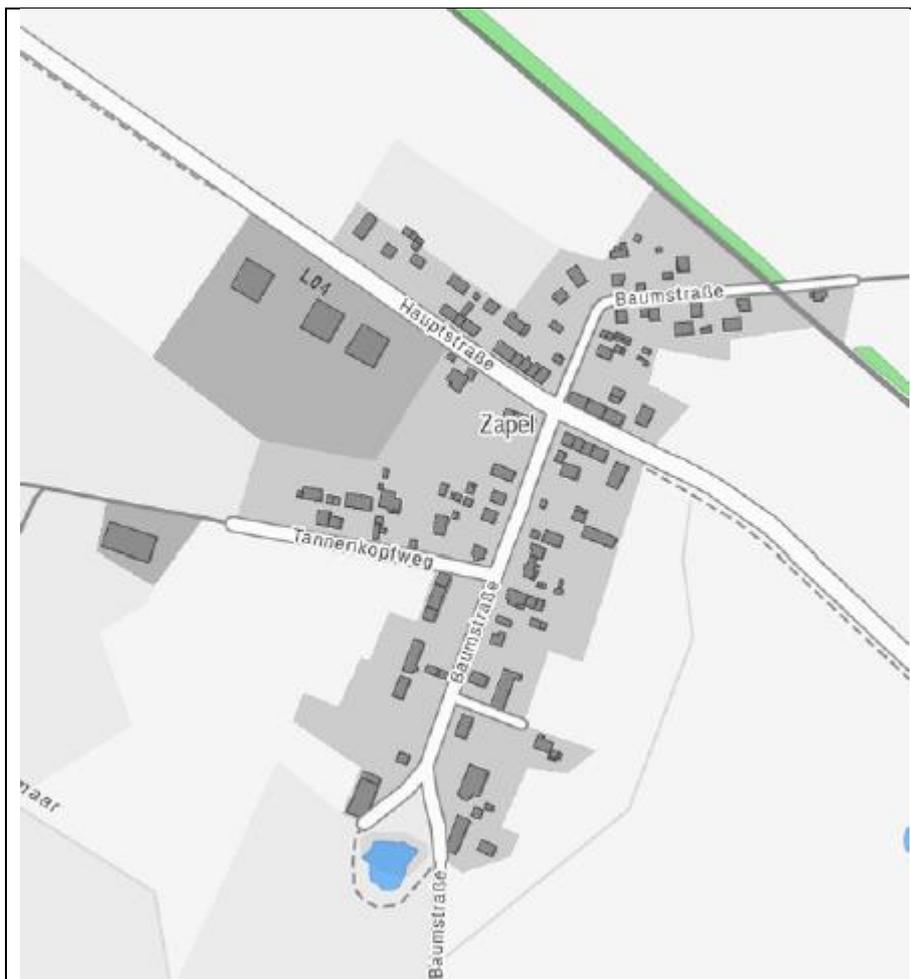


Abbildung 5 Lage Biotop - Quelle: www.Umweltkarten.mv-regierung.de

Im 50m Wirkkreis nördlich der Bebauung
LWL08573 Feldgehölz; Saum/ Böschung - Naturnahe Feldgehölze Bahndammgehölze

südlich der Bebauung

LWL08555 permanentes Kleingewässer Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
(aktuell nicht permanent)

Durch die Lage im Randbereich der vorhandenen Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen.

Nächstliegende Naturschutzgebiete (NSG) / Biosphärenreservate oder Nationalparke

keine

Nächstliegende Naturparke

keine

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft

Bau- und Bodendenkmale

Geotope / Flächennaturdenkmale

Geotope / Flächennaturdenkmale sind auf dem Vorhabengelände und im näheren Umfeld nicht kartiert.

11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist auch im Falle einer Satzung nach § 34 notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Die Intensität der Arbeiten entspricht den derzeitigen möglichen Nutzungen (Bebauung, dörfliche Frei- und Brachflächen). Die Störwirkung mit kontinuierlicher Anwesenheit von Menschen (Licht und Lärm) und Prädatoren ist entsprechend der Orts- / Ortsrandlage im Bestand einzustellen.
- Bebauung von bisheriger unversiegelter gärtnerischer Fläche / dörflicher Freifläche innerhalb der Klarstellungsflächen im Ort / am bebauten Ortsrand schon jetzt überwiegend möglich.
- Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber unerhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität möglicher Arbeiten (Bauarbeiten) entspricht der zulässigen Nutzung auf den Flächen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche, aber zeitlich beschränkte Beeinträchtigung zu bewerten.

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tabelle 1 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heidbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsch/Wald/Gräben/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen.

Reptilien

Das Untersuchungsgebiet besitzt aktuell eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien (bebaute, bewirtschaftete Ortslage).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der Vorsorgemaßnahmen auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vorsorgemaßnahmen (Absuche) sind vorzusehen. Bei Funden ist der jeweilige Bauplatz inkl. Zufahrt und Lagerflächen mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Gebäude, Gehölze) besteht potentiell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potentiell Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart der Vorhaben schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse nicht ein.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Für Gebäude ist vor Umbau oder Abrissarbeiten eine Kontrolle der Habitatsignung vorzusehen. Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fischotter

Für den Fischotter ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der angegliederten Ortslage ist, trotz der Bebauung, nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Potentielle Laufwege entlang des Grabens bleiben erhalten. Der Umbau der Durchgängigkeit von Fließgewässern wird durch die Satzung nicht eingeschränkt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslagen und der vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹ eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabenraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne speziellen Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials mit vorhandener Wohnbebauung / Wirtschaftsflächen / Verkehrswegen ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten als sehr gering anzusehen, ebenso wie, aufgrund der Prädatoren, das Vorkommen von Bodenbrütern.

Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen in den Umweltkarten nicht vor.

Es ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Amsel, Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Diese Arten besitzen als Kulturfolger eine hohe Affinität gegenüber der menschlichen Aktivität.

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Von den möglichen, sehr spezialisierten, Arten des Grünlandes wäre aufgrund der Benachbarung die Grauammer relevant.

Weiterhin ist durch benachbarte Gehölzinseln neben den schon erwähnten Arten, wie Gelbspötter, Stieglitz, Kohlmeise und Amsel, mit steten Begleitern, wie dem Grünfink, zu rechnen. Für die Leitarten, wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer, ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Prädatoren) verbunden einzustufen.

Höhlenbäume sind teilweise vorhanden.

Da Gehölzbestand nicht überbaut werden darf, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten. Bei Rodungsanträgen für nach § 18 / 19 NatSchAG MV geschützten Baumbestand ist die artenschutzrechtliche Begutachtung Bestandteil des Antrages.

Für Gebäude ist vor Umbau oder Abrissarbeiten eine Kontrolle auf Nester vorzusehen.

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme

Für Gebäude vor Umbau oder Abrissarbeiten, bzw. für Bäume vor Rodung ist eine protokollierte Kontrolle durch fachlich geeignete Personen notwendig.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (positive Rasterkartierung für Kranich, Rot Milan, Weißstorch, Wiesenweihe), aber auch Überflieger, ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential und nur sehr geringes erhöhtes Störpotential.

12. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vorsorge und Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

- 1 Amphibien / Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.
- 2 Bei Funden ist der Bauplatz inkl. Zufahrt und Lagerflächen mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen.
- 3 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 4 Fledermäuse: Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.
- 5 Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn einer Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.
- 6 Für Gebäude vor Umbau oder Abrissarbeiten, bzw. für Bäume vor Rodung ist eine protokollierte Kontrolle durch fachlich geeignete Personen notwendig.
- 7 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Gehölzschutz

- 8 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 9 Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Bodenschutz

- 10 Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (kein Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstückes zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder besonders schützenswerte Böden bestehen.
- 11 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 12 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Bodendenkmale

- 13 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Stadt Hagenow

.....

Der Bürgermeister

Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch, bestehend aus einem Geltungsbereich

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Hagenow vom..... folgende Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Zapel der Stadt Hagenow umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 3

Immissionsschutz

Im Bereich von 35m nördlich und südlich der L04, sowie westlich der Eisenbahntrasse sind für Wohngebäude passive Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Aufhebung der Satzung von 1997

Mit Inkrafttreten der Neufassung der Satzung der Stadt Hagenow über die Klarstellung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zapel wird die Satzung von 1997 aufgehoben.

Stadt Hagenow

.....
Der Bürgermeister

Hinweise Amphibien / Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.

- 2 Bei Funden ist der Bauplatz inkl. Zufahrt und Lagerflächen mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen.
- 3 Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
- 4 Fledermäuse: Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss / Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwen-

dig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

- 5 Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn einer Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.
- 6 Für Gebäude vor Umbau oder Abrissarbeiten, bzw. für Bäume vor Rodung ist eine protokollierte Kontrolle durch fachlich geeignete Personen notwendig.
- 7 Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Gehölzschutz

- 8 Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- 9 Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG MV geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

Bodenschutz

- 10 Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (kein Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstückes zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder besonders schützenswerte Böden bestehen.
- 11 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- 12 Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Hochdruckgasversorgungsleitung

Zur südlich der Straße Wittenburg – Hagenow (L04) verlaufenden Hochdruckgasleitung ist ein beidseitiger Schutzabstand von je 5m, gemessen von der Leitungsachse, freizuhalten, der nicht mit Gebäuden bebaut werden darf. Der Leitungsverlauf wird nicht in die Planzeichnung übernommen. Vor Baumaßnahmen ist eine Leitungsauskunft einzuholen.

